

BHJ Invest ApS

Skovbrynet 8, 6973 Ørnhøj

CVR-nr. 28 48 33 84

Årsrapport for 2015/16

12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2017

Hans Villy Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for BHJ Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 25. januar 2017

Direktionen

Hans Villy Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BHJ Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BHJ Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 25. januar 2017

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BHJ Invest ApS Skovbrynet 8 6973 Ørnhøj
	CVR-nr.: 28 48 33 84
	Stiftet: 7. februar 2005
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
Direktionen	Hans Villy Jørgensen
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i formueinvestering i kapitalandele og investeringsejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	2015/16	2014/15
<u>Note</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Bruttofortjeneste	120.066	168.868
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	11.667	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>88.800</u>
Resultat af primær drift	131.733	257.668
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	264.285	143.549
Andre finansielle indtægter	0	25
Andre finansielle omkostninger	<u>-98</u>	<u>-35</u>
Resultat før skat	395.920	401.207
Skat af årets resultat	1 <u>-24.592</u>	<u>-57.004</u>
Årets resultat	<u>371.328</u>	<u>344.203</u>
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	264.285	143.549
Overført resultat	<u>7.043</u>	<u>100.654</u>
	<u>371.328</u>	<u>344.203</u>

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme		3.064.000	3.144.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.667	0
Materielle anlægsaktiver		3.105.667	3.144.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	984.998	720.713
Finansielle anlægsaktiver		984.998	720.713
Anlægsaktiver		4.090.665	3.864.713
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.165	9.164
Tilgodehavender		9.165	9.164
Likvide beholdninger		411.087	313.782
Omsætningsaktiver		420.252	322.946
Aktiver		4.510.917	4.187.659

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		432.438	168.153
Overført resultat		3.388.018	3.380.975
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital	3	4.045.456	3.774.128
Hensættelse til udskudt skat	4	20.258	19.342
Hensatte forpligtelser		20.258	19.342
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.200	1.900
Selskabsskat		17.677	35.680
Anden gæld		425.326	356.609
Kortfristede gældsforpligtelser		445.203	394.189
Gældsforpligtelser		445.203	394.189
Passiver		4.510.917	4.187.659

Noter til årsrapporten

	2015/16 DKK	2014/15 DKK			
1 Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.665	39.668			
Regulering af udskudt skat	916	17.336			
Regulering af skat vedrørende tidligere år	11	0			
	<u>24.592</u>	<u>57.004</u>			
2 Finansielle anlægsaktiver					
		Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris pr. 1. oktober		<u>552.560</u>			
Kostpris pr. 30. september		<u>552.560</u>			
Værdireguleringer pr. 1. oktober		168.153			
Årets resultat efter skat		<u>264.285</u>			
Værdireguleringer pr. 30. september		<u>432.438</u>			
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september		<u>984.998</u>			
der fordeles således:					
Spar Ørnhøj ApS		<u>984.998</u>			
		<u>984.998</u>			
<u>Virksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital- andel</u>
Spar Ørnhøj ApS	Herning	2.209.010	592.700	44,59%	984.998

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserver for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	125.000	168.153	3.380.975	100.000	3.774.128
Betalt udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	264.285	7.043	100.000	371.328
Egenkapital pr. 30. september	<u>125.000</u>	<u>432.438</u>	<u>3.388.018</u>	<u>100.000</u>	<u>4.045.456</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for BHI Invest ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultatet af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 6 - 8 %

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele associerede virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associeret virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi .

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.