
BJS Invest ApS

Gl. Kongevej 39, 6880 Tarm

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 29 01 29 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/3 2018

Vibeke Bollerup Franz
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BJS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 20. marts 2018

Direktion

Vibeke Bollerup Franz

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i BJS Invest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BJS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Skjern, den 20. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

BJS Invest ApS
Gl. Kongevej 39
6880 Tarm

CVR-nr.: 29 01 29 11
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Vibeke Bollerup Franz

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Sydbank
Bredgade 48
6900 Skjern

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		181.137	129.837	172.293
Af- og nedskrivninger	2	-103.877	-103.877	-103.752
Resultat før finansielle poster		77.260	25.960	68.541
Finansielle indtægter		0	0	171
Finansielle omkostninger	3	-23.656	-23.778	-47.737
Resultat før skat		53.604	2.182	20.975
Skat af årets resultat	4	-11.896	-783	37.882
Årets resultat		41.708	1.399	58.857

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		41.708	1.399	58.857
		41.708	1.399	58.857

Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Aktiver				
Grunde og bygninger		4.801.585	4.892.765	4.983.945
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.697	25.394	38.091
Materielle anlægsaktiver	5	4.814.282	4.918.159	5.022.036
Anlægsaktiver		4.814.282	4.918.159	5.022.036
Likvide beholdninger		1.000.982	819.845	683.079
Omsætningsaktiver		1.000.982	819.845	683.079
Aktiver		5.815.264	5.738.004	5.705.115
Passiver				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		754.155	712.447	711.048
Egenkapital	6	879.155	837.447	836.048
Hensættelse til udskudt skat	7	125.000	77.000	28.000
Hensatte forpligtelser		125.000	77.000	28.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.718.670	4.731.118	4.755.557
Anden gæld		92.439	92.439	85.510
Kortfristede gældsposter		4.811.109	4.823.557	4.841.067
Gældsforpligtelser		4.811.109	4.823.557	4.841.067
Passiver		5.815.264	5.738.004	5.705.115
Væsentligste aktiviteter	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8			
Anvendt regnskabspraksis	9			

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen Strandvejen 31, Stauning.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	103.877	103.877	103.752
	<u>103.877</u>	<u>103.877</u>	<u>103.752</u>
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	23.656	23.778	47.737
	<u>23.656</u>	<u>23.778</u>	<u>47.737</u>
4 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	-36.104	-48.217	-65.882
Årets udskudte skat	48.000	49.000	28.000
	<u>11.896</u>	<u>783</u>	<u>-37.882</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	8.490.393	63.485	8.553.878
Kostpris 31. december	8.490.393	63.485	8.553.878
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.597.628	38.091	3.635.719
Årets afskrivninger	91.180	12.697	103.877
Ned- og afskrivninger 31. december	3.688.808	50.788	3.739.596
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.801.585	12.697	4.814.282

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	712.447	837.447
Årets resultat	0	41.708	41.708
Egenkapital 31. december	125.000	754.155	879.155

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
7 Hensættelse til udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	125.000	77.000	28.000
	<u>125.000</u>	<u>77.000</u>	<u>28.000</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BJS Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJS Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes eksklusive moms til det beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, forbrugsafgifter, vedligeholdelse samt øvrige driftsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, BJS Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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