
BJS Invest ApS

Gl. Kongevej 39, 6880 Tarm

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 29 01 29 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/4 2017

Vibeke Bollerup Franz
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

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

Noter, regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 28. april 2017

Direktion

Vibeke Bollerup Franz

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 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Skjern, den 28. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

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	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		129.837	172.293	96.726
Af- og nedskrivninger	2	-103.877	-103.752	-2.198.303
Resultat før finansielle poster		25.960	68.541	-2.101.577
Finansielle indtægter		0	171	4.001.133
Finansielle omkostninger	3	-23.778	-47.737	-48.810
Resultat før skat		2.182	20.975	1.850.746
Skat af årets resultat	4	-783	37.882	451.130
Årets resultat		1.399	58.857	2.301.876

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.399	58.857	2.301.876
		1.399	58.857	2.301.876

Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver				
Grunde og bygninger		4.892.765	4.983.945	5.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.394	38.091	50.788
Materielle anlægsaktiver	5	4.918.159	5.022.036	5.050.788
Anlægsaktiver		4.918.159	5.022.036	5.050.788
Udskudt skatteaktiv	7	0	0	0
Tilgodehavender		0	0	0
Likvide beholdninger		819.845	683.079	583.423
Omsætningsaktiver		819.845	683.079	583.423
Aktiver		5.738.004	5.705.115	5.634.211
Passiver				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		712.447	711.048	652.191
Egenkapital	6	837.447	836.048	777.191
Hensættelse til udskudt skat	7	77.000	28.000	0
Hensatte forpligtelser		77.000	28.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.731.118	4.755.557	4.773.702
Anden gæld		92.439	85.510	83.318
Kortfristede gældsposter		4.823.557	4.841.067	4.857.020
Gældsforpligtelser		4.823.557	4.841.067	4.857.020
Passiver		5.738.004	5.705.115	5.634.211
Hovedaktivitet	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8			

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	103.877	103.752	174.705
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0	2.023.598
	<u>103.877</u>	<u>103.752</u>	<u>2.198.303</u>
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	23.778	47.737	48.810
	<u>23.778</u>	<u>47.737</u>	<u>48.810</u>
4 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	-48.217	-65.882	-156.130
Årets udskudte skat	49.000	28.000	-295.000
	<u>783</u>	<u>-37.882</u>	<u>-451.130</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	3.506.448	25.394	3.531.842
Årets afskrivninger	91.180	12.697	103.877
Ned- og afskrivninger 31. december	3.597.628	38.091	3.635.719
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.892.765	25.394	4.918.159

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	711.048	836.048
Årets resultat	0	1.399	1.399
Egenkapital 31. december	125.000	712.447	837.447

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

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	
7 Hensættelse til udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	77.000	28.000	-38.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	0	38.000
	77.000	28.000	0
Udskudt skatteaktiv			
Opgjort skatteaktiv	0	0	38.000
Nedskrivning til vurderet værdi	0	0	-38.000
Regnskabsmæssig værdi	0	0	0

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, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BJS Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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

Bruttofortjeneste

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

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.

Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver

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

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 12.900 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.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 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.

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.