

---

# ***BJS Invest ApS***

Gl. Kongevej 39, 6880 Tarm

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 29 01 29 11

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/3 2019

Vibeke Bollerup Franz  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 3

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 7

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for BJS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 15. marts 2019

### **Direktion**

Vibeke Bollerup Franz

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BJS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BJS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 15. marts 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

mne27765

## 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](http://www.pwc.dk)

### Pengeinstitut

Sydbank  
Bredgade 48  
6900 Skjern

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>141.871</b>	<b>181.137</b>	<b>129.837</b>
Af- og nedskrivninger	2	-103.877	-103.877	-103.877
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>37.994</b>	<b>77.260</b>	<b>25.960</b>
Finansielle omkostninger	3	-24.571	-23.656	-23.778
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.423</b>	<b>53.604</b>	<b>2.182</b>
Skat af årets resultat	4	-3.000	-11.896	-783
<b>Årets resultat</b>		<b>10.423</b>	<b>41.708</b>	<b>1.399</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		10.423	41.708	1.399
		<b>10.423</b>	<b>41.708</b>	<b>1.399</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b>				
Grunde og bygninger		4.710.405	4.801.585	4.892.765
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	12.697	25.394
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>4.710.405</b>	<b>4.814.282</b>	<b>4.918.159</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.710.405</b>	<b>4.814.282</b>	<b>4.918.159</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>532.217</b>	<b>1.000.982</b>	<b>819.845</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>532.217</b>	<b>1.000.982</b>	<b>819.845</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.242.622</b>	<b>5.815.264</b>	<b>5.738.004</b>
<b>Passiver</b>				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		764.578	754.155	712.447
<b>Egenkapital</b>	6	<b>889.578</b>	<b>879.155</b>	<b>837.447</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	128.000	125.000	77.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>128.000</b>	<b>125.000</b>	<b>77.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.140.063	4.718.670	4.731.118
Anden gæld		84.981	92.439	92.439
<b>Kortfristede gældsposter</b>		<b>4.225.044</b>	<b>4.811.109</b>	<b>4.823.557</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.225.044</b>	<b>4.811.109</b>	<b>4.823.557</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.242.622</b>	<b>5.815.264</b>	<b>5.738.004</b>
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>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	103.877	103.877	103.877
	<b><u>103.877</u></b>	<b><u>103.877</u></b>	<b><u>103.877</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.393	23.656	23.778
Andre finansielle omkostninger	<u>3.178</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>24.571</u></b>	<b><u>23.656</u></b>	<b><u>23.778</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	-36.104	-48.217
Årets udskudte skat	<u>3.000</u>	<u>48.000</u>	<u>49.000</u>
	<b><u>3.000</u></b>	<b><u>11.896</u></b>	<b><u>783</u></b>



# 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	3.688.808	50.788	3.739.596
Årets afskrivninger	91.180	12.697	103.877
Ned- og afskrivninger 31. december	3.779.988	63.485	3.843.473
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.710.405</b>	<b>0</b>	<b>4.710.405</b>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	754.155	879.155
Årets resultat	0	10.423	10.423
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>764.578</b>	<b>889.578</b>

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

	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver	172.000	125.000	77.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-44.000	0	0
	<b>128.000</b>	<b>125.000</b>	<b>77.000</b>

## 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 administrationselskab 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 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og ejendommens driftsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 13.500 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 nominel værdi.