

# **BCR INVEST ApS**

Teglværksvej 39  
5492 Vissenbjerg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/05/2018**

**Lars Bach Andersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BCR INVEST ApS Teglværksvej 39 5492 Vissenbjerg  Telefonnummer: 64472083  CVR-nr: 29633940 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord 5290 Marslev
<b>Revisor</b>	LBA Regnskab og Rådgivning Alleparken 76 Alleparken 76

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Udlejning af REMA butik i frederecia og gennem BL Invest I/S udlejning af erhvervs ejendomme  
....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen har under forskellige udfordringer været fornuftig.  
.....

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, der påvirker regnskabet efter årets udgang.  
.....

## Fravalg af revision

Direktionen har fravalgt revision for det kommende år, betingelserne herfor anses for opfyldte.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BCR Invest Aps for 2017 er tilstræbt aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Ligeledes indregnes 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## BALANCEN

## Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivning af ejendomme sker efter vurdering af det enkelte aktiv og sker efter en forrentingsprocent.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Bygninger 20-70 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Selskabsskat og udskudt skat

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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Direktionen har fravalgt revision af regnskaber for det kommende år.

....

....

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		2.956.120	3.287.476
Eksterne omkostninger .....		-158.425	-117.541
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.797.695</b>	<b>3.169.935</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.466.511	-1.466.511
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.331.184</b>	<b>1.703.424</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	-122.115
Andre finansielle indtægter .....		-52.364	502.064
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.266.505	-1.699.579
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>12.315</b>	<b>383.794</b>
Skat af årets resultat .....			0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>12.315</b>	<b>383.794</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		12.315	383.794
<b>I alt .....</b>		<b>12.315</b>	<b>383.794</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		12.128.403	13.194.915
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.128.403</b>	<b>13.194.915</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		574.030	701.335
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>574.030</b>	<b>701.335</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.702.433</b>	<b>13.896.250</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.700.000	1.200.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.700.000</b>	<b>1.200.000</b>
Likvide beholdninger .....			2.198.002
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.700.000</b>	<b>3.398.002</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.402.433</b>	<b>17.294.252</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		12.868.591	12.868.591
Overført resultat .....		-7.976.782	-7.989.098
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.016.809</b>	<b>5.004.493</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		-1.689.589	-1.689.589
Andre hensatte forpligtelser .....		1.717.237	1.717.237
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>27.648</b>	<b>27.648</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.865.541	8.435.317
Kreditinstitutter i øvrigt .....		172.733	334.762
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.136.025	3.284.176
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.174.299</b>	<b>12.054.255</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		183.677	207.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>183.677</b>	<b>207.856</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.357.976</b>	<b>12.262.111</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.402.433</b>	<b>17.294.252</b>

# Noter

## 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet personlig sikkerhed over for Spar Nord i forhold til kassekredit og valutaforretninger. Disse er indfriet i regnskabsåret 2017

Der er transport i indehold i værdipapierer i depot i Spar Nord, til Spar Nord

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank og BL Invest I/S er stillet sikkerhed i aktier, hvortil der også er sekundær sikkerhed i værdipapirdepot...

## 2. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bent Rubæk, teglværksvej 39, 5492 Vissenbjerg

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:  
ingen

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Antal ansatte, primo .....	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1
Antal ansatte, ultimo .....	1	1