

BCR INVEST ApS

Teglværksvej 39
5492 Vissenbjerg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

31/05/2019

Lars Bach Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BCR INVEST ApS
 Teglværksvej 39
 5492 Vissenbjerg

 Telefonnummer: 64472083

 CVR-nr: 29633940

 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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 og udviser et fornuftigt overskud
.....

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BCR Invest Aps for 2018 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		2.861.277	2.956.120
Eksterne omkostninger		-117.470	-158.425
Bruttoresultat		2.743.807	2.797.695
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.466.511	-1.466.511
Resultat af ordinær primær drift		1.277.296	1.331.184
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			0
Andre finansielle indtægter		-7.737	-52.364
Øvrige finansielle omkostninger		-685.793	-1.266.505
Ordinært resultat før skat		583.766	12.315
Årets resultat		583.766	12.315
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		583.766	12.315
I alt		583.766	12.315

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		11.061.892	12.128.403
Materielle anlægsaktiver i alt		11.061.892	12.128.403
Andre værdipapirer og kapitalandele		650.477	574.030
Finansielle anlægsaktiver i alt		650.477	574.030
Anlægsaktiver i alt		11.712.369	12.702.433
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.200.000	1.700.000
Tilgodehavender i alt		2.200.000	1.700.000
Omsætningsaktiver i alt		2.200.000	1.700.000
Aktiver i alt		13.912.369	14.402.433

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		12.543.591	12.868.591
Overført resultat		-7.393.017	-7.976.782
Egenkapital i alt		5.275.574	5.016.809
Hensættelse til udskudt skat		-1.689.589	-1.689.589
Andre hensatte forpligtelser		1.717.237	1.717.237
Hensatte forpligtelser i alt		27.648	27.648
Gæld til realkreditinstitutter		7.305.756	7.865.541
Kreditinstitutter i øvrigt		-88.561	172.733
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.192.909	1.136.025
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.410.104	9.174.299
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		199.043	183.677
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		199.043	183.677
Gældsforpligtelser i alt		8.609.147	9.357.976
Passiver i alt		13.912.369	14.402.433

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 2018

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. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der har gennemsnitlig været 1 ansat i året