

BCR INVEST ApS

Teglværksvej 39
5492 Vissenbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

30/05/2017

Lars 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: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Spar Nord

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.
.....

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BCR Invest Aps for 2016 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 salgsomkostninger 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.

....

....

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		3.287.476	3.204.134
Eksterne omkostninger		-117.541	-124.353
Bruttoresultat		3.169.935	3.079.781
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.466.511	-1.466.511
Resultat af ordinær primær drift		1.703.424	1.613.270
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-122.115	49.897
Andre finansielle indtægter		502.064	1.023.190
Øvrige finansielle omkostninger		-1.699.579	-5.161.763
Ordinært resultat før skat		383.794	-2.475.406
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		383.794	-2.475.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		383.794	-2.475.406
I alt		383.794	-2.475.406

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		13.194.915	14.261.426
Materielle anlægsaktiver i alt		13.194.915	14.261.426
Andre værdipapirer og kapitalandele		701.335	3.445.952
Finansielle anlægsaktiver i alt		701.335	3.445.952
Anlægsaktiver i alt		13.896.250	17.707.378
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.200.000	200.000
Tilgodehavender i alt		1.200.000	200.000
Likvide beholdninger		2.198.002	4.017.953
Omsætningsaktiver i alt		3.398.002	4.217.953
Aktiver i alt		17.294.252	21.925.331

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		12.868.591	12.868.591
Overført resultat		-7.989.098	-8.372.892
Egenkapital i alt		5.004.493	4.620.699
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		8.435.317	9.023.884
Kreditinstitutter i øvrigt		334.762	340.122
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.284.176	7.723.776
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.054.255	17.087.782
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		207.856	189.202
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		207.856	189.202
Gældsforpligtelser i alt		12.262.111	17.276.984
Passiver i alt		17.294.252	21.925.331

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

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

	2016	2015
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1