

# **B 73 INVEST ApS**

Rosenbakken 17  
8500 Grenaa

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**19/05/2016**

**Mogens Nitschke**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

B 73 INVEST ApS  
Rosenbakken 17  
8500 Grenaa

CVR-nr: 29801770  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Revisor Gunnar Thybo Johansen  
Duevej 21  
8500 Grenaa  
DK Danmark  
CVR-nr: 14702482  
P-enhed: 1000788100

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for B73 Invest ApS.

Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 19/05/2016

## Direktion

Mogens Nitschke

## Bestyrelse

Mogens Nitschke

Søren Kristensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i B 73 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B 73 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, 19/05/2016

Gunnar Thybo Johansen  
Revisor  
Revisor Gunnar Thybo Johansen  
CVR: 14702482

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, administrere og sælge fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 82.463, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 337.627.

Af konkurrencemæssige hensyn er oplysninger om selskabets nettoomsætning udeladt.

Selskabet har i regnskabsåret tabt hele selskabskapitalen. Denne forventes reetableret ved den fremtidige indtjening.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B73 Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Salg af færdigudviklede ejendomme indregnes på overdragelsestidspunktet. Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter de til ejendommens drift direkte henførbare omkostninger.

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætningen og ejendommens driftsomkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en nettopost benævnt bruttofortjeneste.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til ledelsen og kontoromkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acon-toskatteordningen m.v.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører eventuelle egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende eventuelle egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

## Balance

### Investeringsjendomme

Ejendomme eller grunde, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme. Investeringsjendomme optages til dagsværdi og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Værdiansættelsen til dagsværdi foretages på baggrund af eksterne vurderinger eller på grund af en afkastbaseret metode.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg m.v. måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter. Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst samt midlertidige forskelle på ikke afskrivningsberettiget goodwill. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>149.246</b>	<b>64.515</b>
Administrationsomkostninger .....		-53.415	-20.889
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>95.831</b>	<b>43.626</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-178.294	-179.427
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-82.463</b>	<b>-135.801</b>
Skat af årets resultat .....			0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-82.463</b>	<b>-135.801</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-82.463	-135.801
<b>I alt</b> .....		<b>-82.463</b>	<b>-135.801</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme .....		4.007.773	4.007.773
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.007.773</b>	<b>4.007.773</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.007.773</b>	<b>4.007.773</b>
Udskudte skatteaktiver .....		45.000	45.000
Andre tilgodehavender .....		13.534	3.897
Periodeafgrænsningsposter .....		6.091	6.014
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>64.625</b>	<b>54.911</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>64.625</b>	<b>54.911</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.072.398</b>	<b>4.062.684</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		625.000	200.000
Overført resultat .....		-287.373	-204.910
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>337.627</b>	<b>-4.910</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		1.684.936	1.738.353
Gæld til associerede virksomheder .....		675.000	675.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.359.936</b>	<b>2.413.353</b>
Gæld til banker .....		1.279.785	1.572.551
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		95.050	81.690
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.374.835</b>	<b>1.654.241</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.734.771</b>	<b>4.067.594</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.072.398</b>	<b>4.062.684</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	-204.910	-4.910
Kapitalforhøjelse .....	425.000		425.000
Årets resultat .....	0	-82.463	-82.463
Egenkapital, ultimo .....	625.000	-287.373	337.627