

B 73 INVEST ApS

Rosenbakken 17
8500 Grenaa

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

06/04/2017

Mogens Nitschke
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

B 73 INVEST ApS
Rosenbakken 17
8500 Grenaa

CVR-nr: 29801770

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 06/04/2017

Direktion

Mogens Nitschke

Bestyrelse

Mogens Nitschke

Søren Kristensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på t.kr. 46, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 384 t.kr.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		160.782	149.246
Administrationsomkostninger		-9.976	-53.415
Resultat af ordinær primær drift		150.806	95.831
Øvrige finansielle omkostninger		-104.332	-178.294
Ordinært resultat før skat		46.474	-82.463
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		46.474	-82.463
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.474	-82.463
I alt		46.474	-82.463

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		4.007.773	4.007.773
Materielle anlægsaktiver i alt		4.007.773	4.007.773
Anlægsaktiver i alt		4.007.773	4.007.773
Udskudte skatteaktiver		45.000	45.000
Andre tilgodehavender		41.674	13.534
Periodeafgrænsningsposter		6.092	6.091
Tilgodehavender i alt		92.766	64.625
Omsætningsaktiver i alt		92.766	64.625
Aktiver i alt		4.100.539	4.072.398

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		625.000	625.000
Overført resultat		-240.899	-287.373
Egenkapital i alt		384.101	337.627
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til banker		1.615.188	1.684.936
Gæld til associerede virksomheder		675.000	675.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.290.188	2.359.936
Gæld til banker		1.318.530	1.279.785
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		107.720	95.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.426.250	1.374.835
Gældsforpligtelser i alt		3.716.438	3.734.771
Passiver i alt		4.100.539	4.072.398