
BJ Invest, Stoholm ApS

Dornen 7, 7850 Stoholm

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 30 08 21 25

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /10 2017

Brian Riis Søndergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for BJ Invest, Stoholm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 6. oktober 2017

Direktion

Brian Riis Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BJ Invest, Stoholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BJ Invest, Stoholm ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerers Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 6. oktober 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BJ Invest, Stoholm ApS
Dornen 7
7850 Stoholm

CVR-nr.: 30 08 21 25
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Viborg

Direktion

Brian Riis Søndergaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		266.508	137.818
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-47.683</u>	<u>-47.683</u>
Resultat før finansielle poster		218.825	90.135
Finansielle omkostninger	3	<u>-107.980</u>	<u>-109.954</u>
Resultat før skat		110.845	-19.819
Skat af årets resultat	4	<u>-25.000</u>	<u>5.000</u>
Årets resultat		<u>85.845</u>	<u>-14.819</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>85.845</u>	<u>-14.819</u>
		<u>85.845</u>	<u>-14.819</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		4.967.411	5.015.094
Materielle anlægsaktiver	5	4.967.411	5.015.094
Anlægsaktiver		4.967.411	5.015.094
Udskudt skatteaktiv	6	282.000	307.000
Tilgodehavender		282.000	307.000
Likvide beholdninger		245.891	151.172
Omsætningsaktiver		527.891	458.172
Aktiver		5.495.302	5.473.266

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		140.000	140.000
Overført resultat		-468.147	-553.992
Egenkapital		-328.147	-413.992
Gæld til realkreditinstitutter		3.383.611	3.535.878
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.383.611	3.535.878
Gæld til realkreditinstitutter	7	160.000	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	18.139
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.132.392	2.090.580
Anden gæld		132.446	82.661
Kortfristede gældsforpligtelser		2.439.838	2.351.380
Gældsforpligtelser		5.823.449	5.887.258
Passiver		5.495.302	5.473.266
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2016/17			
Egenkapital 1. juli	140.000	-553.992	-413.992
Årets resultat	0	85.845	85.845
Egenkapital 30. juni	140.000	-468.147	-328.147
2015/16			
Egenkapital 1. juli	140.000	-539.173	-399.173
Årets resultat	0	-14.819	-14.819
Egenkapital 30. juni	140.000	-553.992	-413.992

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Udlejning og administration af fast ejendom.

2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
	47.683	47.683
	47.683	47.683

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

41.812	40.992
66.168	68.962
107.980	109.954

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

0	0
25.000	-5.000
25.000	-5.000

5 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli

Kostpris 30. juni

Grunde og byg-
ninger
DKK

5.396.558

5.396.558

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	381.464
Årets afskrivninger	<u>47.683</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>429.147</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.967.411</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>

6 Udskudt skatteaktiv

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-44.000	-33.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-238.000	-274.000
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>282.000</u>	<u>307.000</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>0</u>
Opgjort skatteaktiv	<u>282.000</u>	<u>307.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>282.000</u>	<u>307.000</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.743.611	2.895.878
Mellem 1 og 5 år	640.000	640.000
Langfristet del	<u>3.383.611</u>	<u>3.535.878</u>
Inden for 1 år	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
	<u>3.543.611</u>	<u>3.695.878</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.967.411	5.015.094
-----------------------------------------------------	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJ Invest, Stoholm ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.