

---

# ***BJ Invest, Stoholm ApS***

Dornen 7, 7850 Stoholm

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 30 08 21 25

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/9 2016

Brian Riis Søndergaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 16. september 2016

## 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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisors 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 16. september 2016

**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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Udlejning og administration af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 14.819, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 413.992.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>137.818</b>	<b>240.112</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-47.683</u>	<u>-47.683</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>90.135</b>	<b>192.429</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-109.954</u>	<u>-103.670</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-19.819</b>	<b>88.759</b>
Skat af årets resultat	3	<u>5.000</u>	<u>-20.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-14.819</u></b>	<b><u>68.759</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-14.819</u>	<u>68.759</u>
		<b><u>-14.819</u></b>	<b><u>68.759</u></b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		5.015.094	5.062.777
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.015.094</b>	<b>5.062.777</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.015.094</b>	<b>5.062.777</b>
Udskudt skatteaktiv	6	307.000	302.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>307.000</b>	<b>302.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>151.172</b>	<b>237.851</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>458.172</b>	<b>539.851</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.473.266</b>	<b>5.602.628</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		140.000	140.000
Overført resultat		-553.992	-539.173
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-413.992</b>	<b>-399.173</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.535.878	3.687.089
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>3.535.878</b>	<b>3.687.089</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	160.000	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.139	16.575
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.090.580	2.049.588
Anden gæld		82.661	88.549
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.351.380</b>	<b>2.314.712</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.887.258</b>	<b>6.001.801</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.473.266</b>	<b>5.602.628</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Ejerforhold	9		

# Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	47.683	47.683
	<b>47.683</b>	<b>47.683</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	40.992	40.188
Andre finansielle omkostninger	68.962	63.482
	<b>109.954</b>	<b>103.670</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-5.000	20.000
	<b>-5.000</b>	<b>20.000</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli		5.396.558
Kostpris 30. juni		5.396.558
Af- og nedskrivninger 1. juli		333.781
Årets afskrivninger		47.683
Af- og nedskrivninger 30. juni		381.464
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b>5.015.094</b>
Afskrives over		100 år
Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 3.350.000.		

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	140.000	-539.173	-399.173
Årets resultat	0	-14.819	-14.819
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>140.000</b>	<b>-553.992</b>	<b>-413.992</b>

Selskabskapitalen består af 140 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	-33.000	-23.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-274.000	-279.000
Overført til udskudt skatteaktiv	307.000	302.000
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opgjort skatteaktiv	307.000	302.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>307.000</b>	<b>302.000</b>

# 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>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.895.878	3.047.089
Mellem 1 og 5 år	640.000	640.000
Langfristet del	<u>3.535.878</u>	<u>3.687.089</u>
Inden for 1 år	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
	<b><u>3.695.878</u></b>	<b><u>3.847.089</u></b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.015.094	5.062.777
---	-----------	-----------

## 9 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Brian Riis Søndergaard ApS

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BJ Invest, Stoholm ApS for 2015/16 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 2015/16 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.

## Regnskabspraksis

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 immaterielle og 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 12.900 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.

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

# Regnskabspraksis

## 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 provenuet 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 nominal værdi.