
BJ Invest, Stoholm ApS

Dornen 7, 7850 Stoholm

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 30 08 21 25

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/9 2018

Brian Riis Søndergaard
Dirigent



pwc

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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 14. september 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 revisorerets 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 14. september 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

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	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		254.621	266.508
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-47.683	-47.683
Resultat før finansielle poster		206.938	218.825
Finansielle omkostninger	3	-106.996	-107.980
Resultat før skat		99.942	110.845
Skat af årets resultat	4	-22.000	-25.000
Årets resultat		77.942	85.845

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		77.942	85.845
		77.942	85.845

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		4.919.728	4.967.411
Materielle anlægsaktiver	5	4.919.728	4.967.411
Anlægsaktiver		4.919.728	4.967.411
Udskudt skatteaktiv		260.000	282.000
Tilgodehavender		260.000	282.000
Likvide beholdninger		252.754	245.891
Omsætningsaktiver		512.754	527.891
Aktiver		5.432.482	5.495.302

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		140.000	140.000
Overført resultat		-390.205	-468.147
Egenkapital		-250.205	-328.147
Gæld til realkreditinstitutter		3.230.281	3.383.611
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.230.281	3.383.611
Gæld til realkreditinstitutter	6	160.000	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.624	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.175.040	2.132.392
Anden gæld		100.742	132.446
Kortfristede gældsforpligtelser		2.452.406	2.439.838
Gældsforpligtelser		5.682.687	5.823.449
Passiver		5.432.482	5.495.302
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2017/18			
Egenkapital 1. juli	140.000	-468.147	-328.147
Årets resultat	<u>0</u>	<u>77.942</u>	<u>77.942</u>
Egenkapital 30. juni	<u>140.000</u>	<u>-390.205</u>	<u>-250.205</u>
2016/17			
Egenkapital 1. juli	140.000	-553.992	-413.992
Årets resultat	<u>0</u>	<u>85.845</u>	<u>85.845</u>
Egenkapital 30. juni	<u>140.000</u>	<u>-468.147</u>	<u>-328.147</u>

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Udlejning og administration af fast ejendom.

2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
	47.683	47.683
	47.683	47.683

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	42.648	41.812
	64.348	66.168
	106.996	107.980

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	0	0
	22.000	25.000
	22.000	25.000

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	429.147
Årets afskrivninger	<u>47.683</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>476.830</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.919.728</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>

6 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>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.590.281	2.743.611
Mellem 1 og 5 år	<u>640.000</u>	<u>640.000</u>
Langfristet del	3.230.281	3.383.611
Inden for 1 år	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
	<u>3.390.281</u>	<u>3.543.611</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på

<u>4.919.728</u>	<u>4.967.411</u>
------------------	------------------

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJ Invest, Stoholm ApS for 2017/18 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 2017/18 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

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.

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten 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 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.