

BJARKI Invest ApS

Vibevej 50

7330 Brande

CVR-nr. 30550889

Årsrapport for 2018

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-05-2019

Kim Tranholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

BJARKI Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for BJARKI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 26-05-2019

Direktion

Kim Tranholm
Direktør

BJARKI Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | BJARKI Invest ApS Vibevej 50 7330 Brande |
| Telefon | 51249981 |
| E-mail | kt@gpidenmark.dk |
| CVR-nr. | 30550889 |
| Stiftelsesdato | 28-06-2007 |
| Hjemsted | Ikast-Brande |
| Regnskabsår | 01-01-2018 - 31-12-2018 |
| Direktion | Kim Tranholm, Direktør |
| Pengeinstitut | Sydbank A/S Torvet 1 7330 Brande |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 50.117, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 377.424, og en egenkapital på kr. 196.108.

Selskabet havde ved udgangen af regnskabsåret et gældsbevælsstilgodehavende på ca. Euro 105.274 inkl. vedhængende renter. Gældsbevel finansierer en ejendomsinvestering med sikkerhed i det underliggende aktiv i form af unoterede anparter. Gældsbevel har en løbetid frem til 2021, men forventes umiddelbart indfriet før udløb.

Samtidig havde selskabet en beholdning af unoterede anparter i underliggende spanske ejendomsprojekter optaget til indre værdi med Euro 271.807. Heraf indgår opskrivning i året med Euro 71.907, som en særskilt post under egenkapitalen. Den største af de to underliggende ejendomsprojekter forventes realiseret og opgjort ved udgangen af 2019, hvorved der forventes realiseret en værdi, der vil overstige den aktuelt optagne værdi af anparterne. Det andet projekt forventes tidligst afsluttet i 2020 og pga. investeringens tyngde og udvikling, forventes resultatet at være noget mindre end førnævnte investering.

Finansiering af selskabets investeringer er sket ved, at selskabsdeltagerne har stillet lån til rådighed. Disse lån er rentebærende og afdrages i takt med, at der sker afdragsbetaling på de underliggende investeringer, således at selskabets likviditet ikke belastes hermed.

Ledelsen anser resultat for tilfredsstillende, og på niveau med det forventede.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJARKI Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter nedennævnte regnskabspraksis. Som rapporteringsvaluta er valgt Euro.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt a conto skat. Selskabet indgår på skæringsdagen i sambeskatningsforhold med Krogager Dambrug ApS.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er skattemæssigt registreret i Tyskland, og er omfattet af reglerne for begrænset skattepligt i Tyskland. I kraft af de tyske skatteregler er det muligt at foretage skattemæssige afskrivninger på bygninger og købsrelaterede omkostninger - også når det drejer sig om boligudlejningsejendomme.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet i Danmark. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). Driften af ejendommene er dog skattepligtig i Tyskland, hvorfor det kun vil være

Anvendt regnskabspraksis

udgifter/indtægter, der ikke indgår i skattepligten i Tyskland, der vil indgå i sambeskatningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Evt. op- og nedskrivninger sker på grundlag af ledelsens markedskendskab. Ledelsen vil vurdere behovet for evt. ekstern sagkyndig vurdering. Op- og nedskrivninger af ejendommen føres direkte på egenkapitalen under "*Reserve for opskrivning*", korrigeret for den del, der posteres under udskudt skat.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi på 60% efter afsluttet brugstid. Grunden er indregnet med 32 % af de bogførte materielle aktiver. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

BJARKI Invest ApS**Resultatopgørelse**

| | Note | 2018 EUR | 2017 EUR |
|---|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 0 | -59 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Driftsresultat | | 0 | -59 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 2 | 58.477 | 39.956 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -8.703 | -14.093 |
| Resultat før skat | | 49.774 | 25.804 |
| Skat af årets resultat | 4 | 343 | -1.151 |
| Årets resultat | | 50.117 | 24.653 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 51.334 | 20.573 |
| Overført resultat | | -1.217 | 4.080 |
| Resultatdisponering | | 50.117 | 24.653 |

BJARKI Invest ApS

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 EUR | 2017 EUR |
|-------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 5 | <u>377.081</u> | <u>325.747</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>377.081</u> | <u>325.747</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>377.081</u> | <u>325.747</u> |
| Udsudte skatteaktiver | | <u>343</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>343</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>133</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>343</u> | <u>133</u> |
| Aktiver | | <u>377.424</u> | <u>325.880</u> |

BJARKI Invest ApS

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 EUR | 2017 EUR |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 6 | 16.910 | 16.910 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 7 | 71.907 | 20.573 |
| Overført resultat | 8 | 107.291 | 108.508 |
| Egenkapital | | 196.108 | 145.991 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 181.316 | 178.739 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 0 | 1.150 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 181.316 | 179.889 |
| Gældsforpligtelser | | 181.316 | 179.889 |
| Passiver | | 377.424 | 325.880 |
| Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v. | 9 | | |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|----------|----------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget noget personale.

2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Kursregulering unoterede anparter | 51.334 | 20.573 |
| Indtægter rentebærende gældsbreve | 7.143 | 19.383 |
| | <u>58.477</u> | <u>39.956</u> |

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|---|--------------|---------------|
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 8.557 | 14.093 |
| Andre finansielle omkostninger | 146 | 0 |
| | <u>8.703</u> | <u>14.093</u> |

4. Skat af årets resultat

| | | |
|------------------------|-------------|--------------|
| Skat af årets resultat | -343 | 1.151 |
| | <u>-343</u> | <u>1.151</u> |

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Rentebærende gældsbreve | 105.274 | 105.274 |
| Kapitalandele unoterede anparter | 271.807 | 220.473 |
| | <u>377.081</u> | <u>325.747</u> |

6. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| Saldo primo | 16.910 | 16.775 |
| Årets tilgang | 0 | 135 |
| Saldo ultimo | <u>16.910</u> | <u>16.910</u> |

Selskabskapitalen er i 2017 forhøjet til DKK 126.000. Omregningskursen for selskabskapitalen andrager 7,45. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| Saldo primo | 20.573 | 0 |
| Årets tilgang | 51.334 | 20.573 |
| Saldo ultimo | <u>71.907</u> | <u>20.573</u> |

8. Overført resultat

| | | |
|---------------|---------|--------|
| Saldo primo | 108.508 | 70.951 |
| Årets tilgang | 0 | 4.080 |
| Årets afgang | -1.217 | 0 |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tilgang i f.m. kapitalforhøjelse | <u>0</u> | <u>33.477</u> |
| Saldo ultimo | <u>107.291</u> | <u>108.508</u> |

9. Pantsætninger og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Krogager Dambrug ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er herudover ikke nogen kendte pantsætninger, eventualforpligtelser m.v.