



## BN Invest 2011 ApS

Søfrydvej 10  
3300 Frederiksværk  
CVR-nr. 33 76 06 20

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

---

Børge Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for BN Invest 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Børge Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### *Til kapitalejerne i BN Invest 2011 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for BN Invest 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 31. maj 2017

### **Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Sanne Holm  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	BN Invest 2011 ApS Søfrydvej 10 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 33 76 06 20
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 15. juni 2011
	Hjemsted: Halsnæs
<b>Direktion</b>	Børge Nielsen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med investering og udvikling af fast ejendom, administration af udlejningsejendomme og investering i pantebreve.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 286.958, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 10.434.854.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BN Invest 2011 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer omfatter pantebreve, som forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevets resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdi (dagsværdi) ved anskaffelsen med fradrag af afdrag, og et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne og indfrielseskursen samt fradrag af nedskrivninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.000</b>	<b>-10</b>
Finansielle indtægter	1	511.650	550
Finansielle omkostninger	2	<u>-131.009</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>370.641</b>	<b>540</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-83.683</u>	<u>-133</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>286.958</u></b>	<b><u>407</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>286.958</u>	<u>407</u>
		<b><u>286.958</u></b>	<b><u>407</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		7.342.444	6.911
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.342.444</b>	<b>6.911</b>
Værdipapirer		3.183.487	3.376
<b>Værdipapirer</b>		<b>3.183.487</b>	<b>3.376</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>10.525.931</b>	<b>10.287</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.525.931</b>	<b>10.287</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		<u>10.354.854</u>	<u>10.068</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>10.434.854</u></b>	<b><u>10.148</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6
Selskabsskat		<u>84.827</u>	<u>133</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>91.077</u></b>	<b><u>139</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>91.077</u></b>	<b><u>139</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>10.525.931</u></b>	<b><u>10.287</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>511.650</u>	<u>550</u>
	<b><u>511.650</u></b>	<b><u>550</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>131.009</u>	<u>0</u>
	<b><u>131.009</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	84.827	133
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1.144</u>	<u>0</u>
	<b><u>83.683</u></b>	<b><u>133</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	10.067.896	10.147.896
Årets resultat	0	286.958	286.958
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>10.354.854</u></b>	<b><u>10.434.854</u></b>

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

### 5 Eventualposter m.v.

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Børge Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-429487451741

IP: 94.18.240.5

2017-05-31 14:05:15Z

NEM ID 

## Sanne Holm 33167288

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lyng Pedersen & Gøttsche ApS

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124398122

IP: 93.176.65.76

2017-05-31 14:13:22Z

NEM ID 

## Børge Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-429487451741

IP: 94.18.240.5

2017-05-31 14:20:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7ENCJ-4IIPX-EZ2MD-BZBLI-4USNW-BNZPH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>