



BN Invest 2011 ApS

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2018

Børge Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| 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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 25. maj 2018

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 2017 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 Etske 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 25. maj 2018

Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Sanne Holm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34351

Selskabsoplysninger

Selskabet

BN Invest 2011 ApS
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 33 76 06 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 15. juni 2011

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

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 2017 udviser et overskud på kr. 406.806, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 10.841.660.

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 2017 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Værdipapirer omfatter pantebreve, som 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 indfrielsekursen 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>2017</u> kr. | <u>2016</u> t.kr. |
|--|-------------|-----------------------|----------------------|
| Bruttotab | | -10.000 | -10 |
| Finansielle indtægter | 2 | 536.515 | 512 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-288</u> | <u>-131</u> |
| Resultat før skat | | 526.227 | 371 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-119.421</u> | <u>-84</u> |
| Årets resultat | | <u>406.806</u> | <u>287</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>406.806</u> | <u>287</u> |
| | | <u>406.806</u> | <u>287</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> kr. | <u>2016</u> t.kr. |
|---|-------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Aktiver | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 327.454 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 7.350.284 | 7.343 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 5 | <u>3.289.593</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>10.967.331</u> | <u>7.343</u> |
| Værdipapirer | | <u>0</u> | <u>3.183</u> |
| Værdipapirer | | <u>0</u> | <u>3.183</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>10.967.331</u> | <u>10.526</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>10.967.331</u></u> | <u><u>10.526</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> kr. | <u>2016</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|----------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80 |
| Overført resultat | | <u>10.761.660</u> | <u>10.355</u> |
| Egenkapital | 6 | <u>10.841.660</u> | <u>10.435</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.250 | 6 |
| Selskabsskat | | <u>119.421</u> | <u>85</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>125.671</u> | <u>91</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>125.671</u> | <u>91</u> |
| Passiver i alt | | <u>10.967.331</u> | <u>10.526</u> |
| Eventualposter m.v. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-----------------------|-------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | <u>536.515</u> | <u>512</u> |
| | <u>536.515</u> | <u>512</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>288</u> | <u>131</u> |
| | <u>288</u> | <u>131</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 119.421 | 85 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>0</u> | <u>-1</u> |
| | <u>119.421</u> | <u>84</u> |
| 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>3.289.593</u> | <u>0</u> |

Lånet omfatter lån til ledelsen/kapitalejer. Lånet er optaget i regnskabsåret og forrentet efter gældende lovgivning med 10,05%.

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 80.000 | 10.354.854 | 10.434.854 |
| Årets resultat | 0 | 406.806 | 406.806 |
| Egenkapital 31. december 2017 | 80.000 | 10.761.660 | 10.841.660 |

7 Eventualposter m.v.

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

8 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 registeret, 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: 185.157.16.52

2018-05-25 12:10:28Z

NEM ID 

Sanne Holm 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124398122

IP: 93.176.65.76

2018-05-25 12:28:10Z

NEM ID 

Børge Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-429487451741

IP: 185.157.16.52

2018-05-25 12:45:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6YX7U-WEB8U-5M24H-WDU5B-FU2XY-KIGMD

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>. 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>