

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2018

BJR Invest ApS
Godsparken 67
2670 Greve

CVR nr. 35480838

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. marts 2019

Dirigent

Bent Vig Andersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for BJR Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har kapitalejerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2019 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 26. marts 2019

Direktion

Bent Vig Andersen

Bestyrelse

René Milo

Bent Vig Andersen

Jan Emil Bonke

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BJR Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BJR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Greve, den 26. marts 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Boye Gregers Rynord
statsautoriseret revisor
mne26720

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJR Invest ApS for regnskabsåret 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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, herunder 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom samt administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 25 år. Restværdi kr. 625.000.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

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, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	222.868	263.717
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-59.153	-59.153
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	163.715	204.564
Øvrige finansielle omkostninger	-43.288	-45.131
RESULTAT FØR SKAT	120.427	159.433
Skat af årets resultat	-26.491	2.927
ÅRETS RESULTAT	93.936	162.360
Forslag til resultatdisponering		
Udloddet á conto udbytte	97.395	97.395
Overført resultat	-3.459	64.965
Disponeret i alt	93.936	162.360

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.835.551	1.894.704
Materielle anlægsaktiver i alt	1.835.551	1.894.704
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.835.551	1.894.704
Likvide beholdninger	241.714	254.246
Likvide beholdninger i alt	241.714	254.246
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	241.714	254.246
AKTIVER I ALT	2.077.265	2.148.950

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	158.899	162.358
EGENKAPITAL I ALT	<u>238.899</u>	<u>242.358</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.133.978	1.149.324
Gæld selskabsdeltagere og ledelse	550.790	609.461
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.684.768</u>	<u>1.758.785</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	15.345	15.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Selskabsskat	13.236	21.784
Anden gæld	88.139	73.800
Periodeafgrænsningsposter	24.378	24.378
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>153.598</u>	<u>147.807</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.838.366</u>	<u>1.906.592</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.077.265</u>	<u>2.148.950</u>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	59.153	59.153
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	59.153	59.153
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	80.000	80.000
Ultimo	80.000	80.000
Overkurs ved emission		
Primo	0	4.000
Årets anvendelse af overkurs	0	-4.000
Ultimo	0	0
Overført resultat		
Primo	162.358	93.393
Overført fra resultatdisponering	-3.459	64.965
Overført fra overkurs	0	4.000
Ultimo	158.899	162.358
Udbytte		
Udloddet á conto udbytte	-97.395	-97.395
Udbetalt udbytte	97.395	97.395
Ultimo	0	0
Egenkapital ultimo	238.899	242.358

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.072 efter 5 år.

4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 1.149, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.836.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bent Vig Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-616079455554
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 16:21:59
Underskrevet med NemID

Bent Vig Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-616079455554
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 16:21:59
Underskrevet med NemID

Bent Vig Andersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-616079455554
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 16:21:59
Underskrevet med NemID

Jan Emil Bonke

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-742062887166
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 21:15:23
Underskrevet med NemID

René Milo

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-785679407400
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 16:22:43
Underskrevet med NemID

Boye Gregers Rynord

Som Revisor NEM ID
RID: 12437562
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2019 kl.: 06:41:13
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 70c05b35nUMk19970145