

Årsrapport for 2015

2. regnskabsår

BJR Invest ApS

Gadesvinget 24
2670 Greve

CVR-nr. 35 48 08 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2016.

Dirigent: _____
Bent Vig Andersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for BJR Invest ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 20. februar 2016.

Direktion

Direktør Bent Vig Andersen

Bestyrelse

Rene Milo

Bent Vig Andersen

Jan Emil Bonke

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BJR Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BJR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 20. februar 2016

Steen Fugmann Godkendt Revisionsanpartsselskab

Steen Fugmann
Registreret Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BJR Invest ApS
Gadesvinget 24
2670 Greve

Telefon:

E-mail:

CVR-nr.: 35 48 08 38

Stiftet: 25. september 2013

Hjemstedskommune: Greve

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Rene Milo
Bent Vig Andersen
Jan Emil Bonke

Direktion

Direktør Bent Vig Andersen

Revisor

Steen Fugmann
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 4, 1.th.
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter besiddelse samt udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Den positive udvikling fra 2015 ser ud til at fortsætte.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJR Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Selskabet omsætning hidrører fra udlejning af selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter anført under passiver indregnes beregnede og ikke betalte renter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2013/14</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		248.194	254
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		59.153	59
Ordinært resultat før finansielle poster		189.041	195
Andre finansielle omkostninger		60.234	78
Resultat før skat		128.807	117
Skat af årets resultat	1	42.396	42
Årets resultat		86.411	74
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		74.201	0
Årets resultat		86.411	74
Til disposition		160.612	74
Overført til næste år		160.612	74
Disponeret i alt		160.612	74

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2013/14</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>2.013.010</u>	<u>2.072</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.013.010</u>	<u>2.072</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.013.010</u>	<u>2.072</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>17</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>17</u>
Likvide beholdninger		<u>417.805</u>	<u>262</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>417.805</u>	<u>279</u>
Aktiver i alt		<u>2.430.815</u>	<u>2.351</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2013/14 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80
Overkurs ved emission		4.000	4
Overført resultat		160.612	74
Egenkapital i alt	3	244.612	158
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		26.027	14
Hensatte forpligtelser i alt		26.027	14
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.180.292	1.195
Anden gæld		816.000	816
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.996.292	2.011
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		14.676	15
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.300	84
Selskabsskat		30.269	29
Periodeafgrænsningsposter		32.640	41
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		163.885	168
Gældsforpligtelser i alt		2.160.177	2.179
Passiver i alt		2.430.815	2.351
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat			2015	2013/14
				kr.	tkr.
	Skat af årets resultat			30.269	29
	Udskudt skat af årets resultat			12.127	14
	Skat af årets resultat i alt			42.396	42
2	Grunde og bygninger			2015	2013/14
				kr.	tkr.
	Saldo primo			2.131.316	2.131
	Af-/nedskrivninger, primo			-59.153	0
	Årets af-/nedskrivninger			-59.153	-59
	Grunde og bygninger i alt			2.013.010	2.072
3	Egenkapital	Selskabs-	Overkurs ved	Overført	I alt
		kapital	emission	resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	0	74.201	154.201
	Årets resultat	0	0	86.411	86.411
	Kapitalforhøjelse	0	4.000	0	4.000
	Saldo ultimo	80.000	4.000	160.612	244.612

Selskabskapitalen er sammensat af 160 aktier á DKK 500

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.119.700

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut m.v. er der tinglyst ejerpantebreve kr. 1.227.000 med pant i ejendommen for gæld kr. 1.194.967.