

# **Årsrapport for 2017/18**

01.10.17 - 30.09.18  
(4. regnskabsår)

## **BHR INVEST ApS**

Rønbjergvej 78  
9681 Ranum

CVR-nr. 35863222

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2019.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Per Nielsen

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>5</b>
<b>Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september</b>	<b>7</b>
<b>Balance 30. september</b>	<b>8</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>10</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BHR INVEST ApS for regnskabsåret 2017/18.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 14. marts 2019.

## Direktion

Per Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

BHR INVEST ApS  
Rønbjergvej 78  
9681 Ranum

CVR-nr.: 35863222  
Etableret: 19. maj 2014  
Hjemstedskommune: Vesthimmerlands  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Per Nielsen

**Revisor**

LG Revision I/S  
Østre Fælledvej 8  
9400 Nørresundby

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BHR INVEST ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang er til lejer har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning og administration m.v.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender 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 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger 50 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

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

## Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

## Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>129.337</b>	<b>128</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		1.856	2
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>127.481</b>	<b>127</b>
Andre finansielle omkostninger		10.531	12
<b>Resultat før skat</b>		<b>116.951</b>	<b>115</b>
Skat af årets resultat	1	26.136	26
<b>Årets resultat</b>		<b>90.815</b>	<b>89</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		140.292	52
Årets resultat		90.815	89
<b>Til disposition</b>		<b>231.107</b>	<b>140</b>
Overført resultat		231.107	140
<b>Disponeret i alt</b>		<b>231.107</b>	<b>140</b>



## Balance 30. september

---

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.004.286</u>	<u>1.006</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<u><b>1.004.286</b></u>	<u><b>1.006</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.004.286</b></u>	<u><b>1.006</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		104.763	27
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.341</u>	<u>3</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>108.104</b></u>	<u><b>30</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>5.003</b></u>	<u><b>67</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>113.107</b></u>	<u><b>98</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>1.117.393</b></u>	<u><b>1.104</b></u>

## Balance 30. september

---

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		231.107	140
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<u><b>281.107</b></u>	<u><b>190</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		708.583	821
Selskabsskat		48.235	47
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>756.818</b></u>	<u><b>868</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.468	37
Anden gæld		0	8
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>79.468</b></u>	<u><b>46</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>836.286</b></u>	<u><b>914</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>1.117.393</b></u>	<u><b>1.104</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

# Noter til årsrapporten

---

1	Skat af årets resultat	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
	Skat af årets resultat	26.136	26
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	1
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>26.136</b>	<b>26</b>

2	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo		1.011.710
	<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.011.710</b>
	Af- og nedskrivninger, primo		5.568
	Årets af- og nedskrivninger		1.856
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>		<b>7.424</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>		<b>1.004.286</b>

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	50.000	140.292	190.292
	Årets resultat	0	90.815	90.815
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>231.107</b>	<b>281.107</b>

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut er der tinglyst:  
Ejerpantebrev kl . 200.000 og kr. 100.000 med pant i Ejendommen Vestergade 38.  
Derudover har Realkredit sikkerhed i ejendommen.

## 5 Eventualposter m.v.

Ingen.