

BHR INVEST ApS

Rønbjergvej 78
9681 Ranum

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/03/2018

Per Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BHR INVEST ApS Rønbjergvej 78 9681 Ranum Telefonnummer: 98676802 CVR-nr: 35863222 Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
Bankforbindelse	Spar Nord Bank 9670 Løgstør
Revisor	BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Voergårdvej 2 9200 Aalborg SV DK Danmark CVR-nr: 32895468 P-enhed: 1016042087

Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for BHR Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Årsregnskabet indstilles herefter til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 12/03/2018

Direktion

Per Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BHR Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for BHR Invest ApS for regnskabsåret 01.10.2016 – 30.09.2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 12/03/2018

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Idet koncernen tilsammen ikke overskrider størrelsesgrænserne i årsregnskabslovens §110, har koncernen undladt at udarbejde samlet koncernregnskab.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

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

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

Afskrivninger på bygninger foretages over 50 år baseret på vurdering af bygningens forventede brugstid og restværdi.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalfor-samlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

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

Prioritetsgæld måles til nominel værdi på balancedagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		128.400	108.356
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.856	-1.856
Resultat af ordinær primær drift		126.544	106.500
Øvrige finansielle omkostninger		-11.709	-18.139
Ordinært resultat før skat		114.835	88.361
Skat af årets resultat	1	-26.300	-20.600
Årets resultat		88.535	67.761
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		88.535	67.761
I alt		88.535	67.761

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.006.142	1.007.998
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.006.142	1.007.998
Anlægsaktiver i alt		1.006.142	1.007.998
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.000	0
Periodeafgrænsningsposter		3.341	3.341
Tilgodehavender i alt		30.341	3.341
Likvide beholdninger		67.455	367
Omsætningsaktiver i alt		97.796	3.708
Aktiver i alt		1.103.938	1.011.706

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		140.293	51.758
Egenkapital i alt		190.293	101.758
Gæld til realkreditinstitutter		280.378	299.960
Kreditinstitutter i øvrigt		540.875	535.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		821.253	835.460
Skyldig selskabsskat		46.883	32.650
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.061	39.389
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.448	2.449
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		92.392	74.488
Gældsforpligtelser i alt		913.645	909.948
Passiver i alt		1.103.938	1.011.706

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	26.365	20.600
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-65	0
	26.300	20.600

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kostpris primo	1.011.710	992.800
Tilgang	0	18.910
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	1.011.710	1.011.710
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-3.712	-1.856
Årets afskrivning	-1.856	-1.856
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-5.568	-3.712
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.006.142	1.007.998

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiviteter
Består i at drive ejendomsinvestering og -udlejning.

Fravalg revision
Det er ledelsens opfattelse at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at undlade revision.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut er der tinglyst:

Ejerpantebrev kr. 200.000 og kr. 100.000 med pant i Ejendommen Vestergade 38. Derudover har Realkredit sikkerhed i ejendommen. Ejendommen er bogført til kr. 1.006.142. Gælden udgør kr. 821.253. Ejendomsvurderingen 1/10 2016 udgør kr. 1.200.000.