

# **BHR INVEST ApS**

Rønbjergvej 78  
9681 Ranum

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

**23/02/2017**

---

**Per Nielsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BHR INVEST ApS Rønbjergvej 78 9681 Ranum  Telefonnummer: 98676802  CVR-nr: 35863222 Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank 9670 Løgstør
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS Aalborgvej 3 9280 Storvorde DK Danmark CVR-nr: 25900405 P-enhed: 1008283253

# Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 16/02/2017

## Direktion

Per Nielsen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i BHR Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BHR Invest ApS for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere års-regnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven – 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mou, 23/02/2017

Tommy Thulstrup  
Registreret revisor  
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS  
CVR: 25900405

# 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

# 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 12.800 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 acontoskatter.

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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>108.356</b>	<b>52.068</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.856	-1.856
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>106.500</b>	<b>50.212</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-18.139	-6.444
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>88.361</b>	<b>43.768</b>
Skat af årets resultat .....	1	-20.600	-12.050
<b>Årets resultat</b> .....		<b>67.761</b>	<b>31.718</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinære uddelinger .....		0	47.721
Overført resultat .....		67.761	-16.003
<b>I alt</b> .....		<b>67.761</b>	<b>31.718</b>



# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		1.007.998	990.944
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.007.998</b>	<b>990.944</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.007.998</b>	<b>990.944</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		3.341	4.480
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.341</b>	<b>4.480</b>
Likvide beholdninger .....		367	3
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.708</b>	<b>4.483</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.011.706</b>	<b>995.427</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		51.758	-16.003
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>101.758</b>	<b>33.997</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		299.960	319.142
Kreditinstitutter i øvrigt .....		535.500	600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>835.460</b>	<b>919.142</b>
Skyldig selskabsskat .....		32.650	12.050
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		39.389	20.685
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.449	9.553
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>74.488</b>	<b>42.288</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>909.948</b>	<b>961.430</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.011.706</b>	<b>995.427</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	23.300	12.050
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>23.300</b>	<b>12.050</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kostpris primo	992.800	0
Tilgang	18.910	992.800
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.011.710</b>	<b>992.800</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-1.856	-0
Årets afskrivning	-1.856	-1.856
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-3.712</b>	<b>-1.856</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.007.998</b>	<b>990.944</b>

## 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. 1.007.998. Gælden udgør kr. 835.460. Ejendomsvurderingen 1/10 2015 udgør kr. 1.200.000.

#### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Selskabet har ikke haft ansat personale