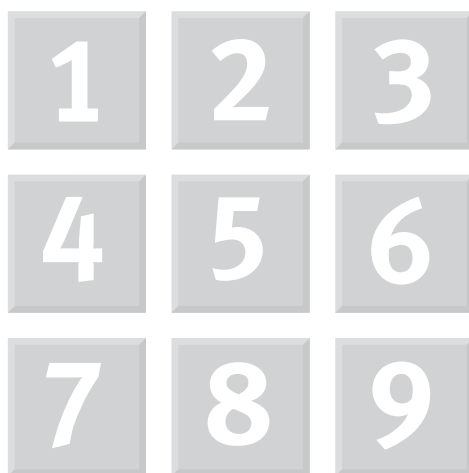


BNN Ejendoms Invest ApS

c/o Bo Nørring Nielsen
Aggervej 5
2720 Vanløse

CVR-nr. 36 72 22 58



Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. september 2016

Bo Nørring Nielsen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 15. april - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

BNN Ejendoms Invest ApS
c/o Bo Nørring Nielsen
Aggervej 5
2720 Vanløse

CVR-nr.: 36 72 22 58
Regnskabsår: 15. april - 30. april
Stiftet: 15. april 2015
Hjemsted: København

Direktion

Bo Nørring Nielsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. april 2015 - 30. april 2016 for BNN Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. april 2015 - 30. april 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 14. september 2016

Direktion

Bo Nørring Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i BNN Ejendoms Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for BNN Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 15. april 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. april 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vor review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 14. september 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Morten Rasmussen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning samt køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 85.675, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på kr. 135.675.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BNN Ejendoms Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra huslejeopkrævninger indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	33 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 15. april - 30. april

	Note	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		214.053
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-32.321
Resultat før finansielle poster		181.732
Finansielle indtægter	1	175
Finansielle omkostninger	2	-67.286
Resultat før skat		114.621
Skat af årets resultat	3	-28.946
Årets resultat		<u>85.675</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført overskud		85.675
Forslag til resultatdisponering i alt		<u>85.675</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.377.039</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.377.039</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.377.039</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>14.184</u>
Tilgodehavender		<u>97.205</u>
Likvide beholdninger		<u>161.498</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>258.703</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.635.742</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		85.675
Egenkapital	5	<u>135.675</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.715.251
Selskabsskat		28.946
Deposita		60.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.804.197</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	72.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.304
Anden gæld	7	607.566
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>695.870</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.500.067</u>
Passiver i alt		<u>2.635.742</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> kr.
1 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>175</u>
	<u>175</u>
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>67.286</u>
	<u>67.286</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>28.946</u>
	<u>28.946</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 15. april 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>2.409.360</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>2.409.360</u>
Af- og nedskrivninger 15. april 2015	0
Årets afskrivninger	<u>32.321</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	<u>32.321</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>2.377.039</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 15. april 2015	0	0	0
Årets resultat	0	85.675	85.675
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Egenkapital 30. april 2016	50.000	85.675	135.675

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 15. april 2015	Gæld 30. april 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.787.251	72.000	1.463.000
Selskabsskat	0	28.946	0	0
Deposita	0	60.000	0	0
	0	1.876.197	72.000	1.463.000

7 Anden gæld

Af anden gæld kr. 592.566 udgør kr. 571.467 mellemregning med selskabets ultimative hovedanpartshaver.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.823, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 2.361.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Nørring Nielsen (CPR valideret)

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-926974026341

IP: 81.7.137.130

28-09-2016 kl. 16:10:44 UTC

NEM ID 

Morten Rasmussen (CVR valideret)

registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1099045046339

IP: 195.215.238.238

29-09-2016 kl. 10:16:05 UTC

NEM ID 

Bo Nørring Nielsen (CPR valideret)

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-926974026341

IP: 81.7.137.130

29-09-2016 kl. 10:40:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NAM8C-W6B15-0D5K4-OC64S-1WF41-YOWUZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>