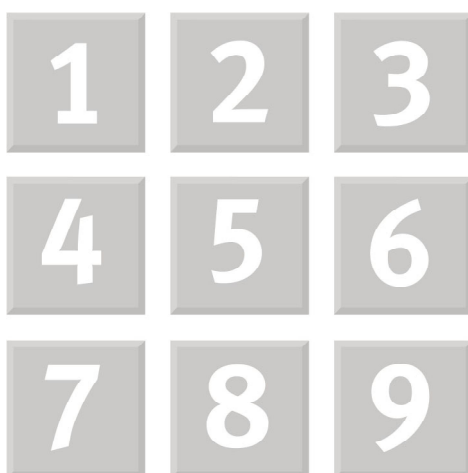


# **BNN Ejendoms Invest ApS**

c/o Bo Nørring Nielsen  
Aggervej 5  
2720 Vanløse

CVR-nr. 36 72 22 58



## **Årsrapport for perioden 1. maj 2018 til 30. april 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. august 2019

---

Bo Nørring Nielsen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	10
Balance 30. april	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 36 72 22 58

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

Stiftet: 15. april 2015

Hjemsted: København

### Direktion

Bo Nørring Nielsen, direktør

### Revisor

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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 29. august 2019

### 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 1. maj 2018 - 30. april 2019, 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 fejl-information, 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 årsregnskabet 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af regnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 29. august 2019

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

Morten Rasmussen  
Registreret revisor  
**MNE-nr. mne7588**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BNN Ejendoms Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### 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 balance-dagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### 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 mv.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	33 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>363.715</b>	<b>328.684</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>363.715</b>	<b>328.684</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-32.321	-32.321
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>331.394</b>	<b>296.363</b>
Finansielle indtægter	1	5.035	3.333
Finansielle omkostninger	2	-80.252	-90.174
<b>Resultat før skat</b>		<b>256.177</b>	<b>209.522</b>
Skat af årets resultat	3	-59.185	-47.473
<b>Årets resultat</b>		<b>196.992</b>	<b>162.049</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		196.992	162.049
		<b>196.992</b>	<b>162.049</b>

## Balance 30. april

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.280.076	2.312.397
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.280.076</b>	<b>2.312.397</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.280.076</b>	<b>2.312.397</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		148.911	68.282
<b>Tilgodehavender</b>		<b>188.911</b>	<b>68.282</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>95.131</b>	<b>78.467</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>284.042</b>	<b>146.749</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.564.118</b>	<b>2.459.146</b>

## Balance 30. april

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		502.618	305.625
<b>Egenkapital</b>	4	<b>552.618</b>	<b>355.625</b>
Andre kreditinstitutter		1.497.783	1.571.959
Anden gæld		155.185	143.473
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.652.968</b>	<b>1.715.432</b>
Kreditinstitutter	5	73.000	73.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Anden gæld		241.532	303.089
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>358.532</b>	<b>388.089</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.011.500</b>	<b>2.103.521</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.564.118</b>	<b>2.459.146</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2018/19	2017/18	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.035	3.333	
	<b>5.035</b>	<b>3.333</b>	
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	80.252	90.174	
	<b>80.252</b>	<b>90.174</b>	
 <b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	59.185	47.473	
	<b>59.185</b>	<b>47.473</b>	
 <b>4 Egenkapital</b>			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	50.000	305.626	355.626
Årets resultat	0	196.992	196.992
<b>Egenkapital 30. april 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>502.618</b>	<b>552.618</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.244.000	1.317.000
Mellem 1 og 5 år	253.783	254.959
Langfristet del	1.497.783	1.571.959
Inden for et år	73.000	73.000
Kortfristet del	73.000	73.000
	<b>1.570.783</b>	<b>1.644.959</b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	96.000	96.000
Mellem 1 og 5 år	59.185	47.473
Langfristet del	155.185	143.473
Øvrig kortfristet anden gæld	241.532	303.089
Kortfristet del	241.532	303.089
	<b>396.717</b>	<b>446.562</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BNN Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 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 2019 udgør t.kr. 2.280.



# 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: 176.22.xxx.xxx

2019-08-30 09:07:25Z

NEM ID 

## Morten Rasmussen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1099045046339

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-08-30 10:38:55Z

NEM ID 

## Bo Nørring Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-926974026341

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-08-30 11:29:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TAPKQ-LLF0U-10QQE-ZDES0-K11QV-7IOVP

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 tidsstemplet 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>