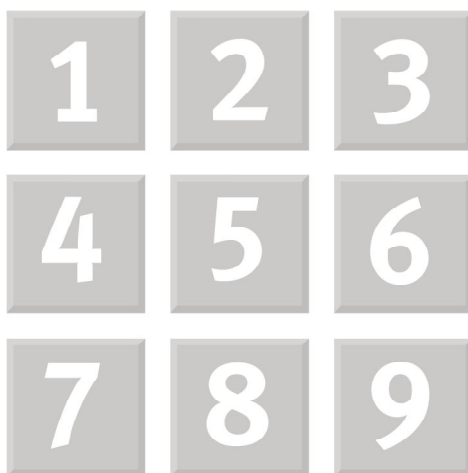


BNN Ejendoms Invest ApS

c/o Bo Nørring Nielsen
Aggervej 5
2720 Vanløse

CVR-nr. 36 72 22 58



Årsrapport for perioden 1. maj 2020 til 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. september 2021

Bo Nørring Nielsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 36 72 22 58

Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021

Stiftet: 15. april 2015

Hjemsted: København

Direktion

Bo Nørring Nielsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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 6. september 2021

Direktion

Bo Nørring Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i BNN Ejendoms Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BNN Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 6. september 2021

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Dennis Skovby
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46254

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 2020/21 udviser et overskud på kr. 262.295, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.000.920.

Selskabet er ikke påvirket af COVID-19.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes lineært over leasingperioden.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 poster direkte i egenkapitalen.

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.

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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og indestående på skattekonto.

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettoprovenuet 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	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		394.705	374.256
Resultat før af- og nedskrivninger		394.705	374.256
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-32.321	-32.321
Resultat før finansielle poster		362.384	341.935
Finansielle indtægter	1	9.233	10.529
Finansielle omkostninger	2	-35.270	-110.967
Resultat før skat		336.347	241.497
Skat af årets resultat	3	-74.052	-55.489
Årets resultat		262.295	186.008
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		262.295	186.008
		262.295	186.008

Balance 30. april

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.215.434	2.247.755
Materielle anlægsaktiver		2.215.434	2.247.755
Anlægsaktiver i alt		2.215.434	2.247.755
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		496.762	267.529
Tilgodehavender		496.762	267.529
Likvide beholdninger		79.133	107.299
Omsætningsaktiver i alt		575.895	374.828
Aktiver i alt		2.791.329	2.622.583

Balance 30. april

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		950.920	688.625
Egenkapital		1.000.920	738.625
Andre kreditinstitutter		1.460.332	1.539.244
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.052	55.489
Anden gæld		105.000	96.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.639.384	1.690.733
Kreditinstitutter	4	79.000	78.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.762	59.185
Anden gæld		52.263	44.040
Kortfristede gældsforpligtelser		151.025	193.225
Gældsforpligtelser i alt		1.790.409	1.883.958
Passiver i alt		2.791.329	2.622.583
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>9.233</u>	<u>10.529</u>
	<u>9.233</u>	<u>10.529</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>35.270</u>	<u>110.967</u>
	<u>35.270</u>	<u>110.967</u>
3 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	<u>74.052</u>	<u>55.489</u>
	<u>74.052</u>	<u>55.489</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.144.332	1.240.000
Mellem 1 og 5 år	316.000	299.244
Langfristet del	1.460.332	1.539.244
Inden for et år	79.000	78.000
Kortfristet del	79.000	78.000
	1.539.332	1.617.244
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	74.052	55.489
Langfristet del	74.052	55.489
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	7.762	59.185
Kortfristet del	7.762	59.185
	81.814	114.674
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	105.000	96.000
Langfristet del	105.000	96.000
Øvrig kortfristet anden gæld	52.263	44.040
Kortfristet del	52.263	44.040
	157.263	140.040

5 Eventualforpligtelser

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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.539, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2021 udgør t.kr. 2.216.

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

2021-09-09 05:44:56 UTC

NEM ID 

Dennis Skovby (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:34068359

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-09-09 05:46:18 UTC

NEM ID 

Bo Nørring Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-926974026341

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-09-09 05:47:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3APA3-DC060-A68XZ-3D4ZU-B01YI-4WQYQ

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>