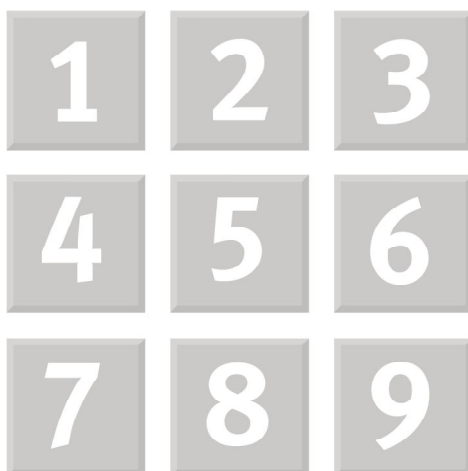


BNN Ejendoms Invest ApS

c/o Bo Nørring Nielsen
Aggervej 5
2720 Vanløse

CVR-nr. 36 72 22 58



Årsrapport for perioden 1. maj 2022 til 30. april 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2023

Bo Nørring Nielsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter	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 2022 - 30. april 2023

Hjemsted: København

Direktion

Bo Nørring Nielsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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 28. juni 2023

Direktion

Bo Nørring Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i BNN Ejendoms Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BNN Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 28. juni 2023

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

Anders Nyberg
Registreret revisor
MNE-nr. mne32725

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 2022/23 udviser et overskud på kr. 285.527, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.551.474.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger	50 år	33 %

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		403.443	396.015
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-32.321	-32.321
Resultat før finansielle poster		371.122	363.694
Finansielle indtægter	1	28.804	10.811
Finansielle omkostninger	2	-33.681	-34.656
Resultat før skat		366.245	339.849
Skat af årets resultat	3	-80.718	-74.822
Årets resultat		285.527	265.027
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		-714.473	265.027
		285.527	265.027

Balance 30. april

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.150.792	2.183.113
Materielle anlægsaktiver		2.150.792	2.183.113
Anlægsaktiver i alt		2.150.792	2.183.113
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.480
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		986.377	657.573
Tilgodehavender		986.377	666.053
Likvide beholdninger		65.653	138.125
Omsætningsaktiver i alt		1.052.030	804.178
Aktiver i alt		3.202.822	2.987.291

Balance 30. april

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		501.474	1.215.947
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		1.551.474	1.265.947
Andre kreditinstitutter		1.301.459	1.381.739
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.718	74.822
Anden gæld		108.000	105.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.490.177	1.561.561
Kreditinstitutter	4	80.000	79.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.732	15.874
Anden gæld		43.439	52.909
Kortfristede gældsforpligtelser		161.171	159.783
Gældsforpligtelser i alt		1.651.348	1.721.344
Passiver i alt		3.202.822	2.987.291
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>28.804</u>	<u>10.811</u>
	<u>28.804</u>	<u>10.811</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	951	0
Andre finansielle omkostninger	<u>32.730</u>	<u>34.656</u>
	<u>33.681</u>	<u>34.656</u>
3 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	<u>80.718</u>	<u>74.822</u>
	<u>80.718</u>	<u>74.822</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	995.767	1.076.932
Mellem 1 og 5 år	305.692	304.807
Langfristet del	1.301.459	1.381.739
Inden for et år	80.000	79.000
Kortfristet del	80.000	79.000
	1.381.459	1.460.739
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	80.718	74.822
Langfristet del	80.718	74.822
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	25.732	15.874
Kortfristet del	25.732	15.874
	106.450	90.696
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	108.000	105.000
Langfristet del	108.000	105.000
Øvrig kortfristet anden gæld	43.439	52.909
Kortfristet del	43.439	52.909
	151.439	157.909

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.

Den samlede skyldige selskabsskat under sambeskatningen fremgår af moderselskabets årsrapport.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.381, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2023 udgør t.kr. 2.151.

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: 1017dbbc-0338-44ac-8d5e-110e1555d779

IP: 176.21.xxx.xxx

2023-06-30 20:56:03 UTC



Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:44673894

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-07-01 08:30:12 UTC



Bo Nørring Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 1017dbbc-0338-44ac-8d5e-110e1555d779

IP: 176.21.xxx.xxx

2023-07-01 08:41:31 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>