

Binders Invest ApS

Ørbækvej 862, 5863 Ferritslev Fyn

CVR-nr. 39 28 97 25

**Årsrapport for perioden
29. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. februar 2019



Simon Binder Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 29. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2018 for Binders 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2018.

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.

Faaborg-Midtfyn, den 22. januar 2019

Direktion

Simon Binder Pedersen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Binders Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Binders Invest ApS for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores 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.

Odense, den 22. januar 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Binders Invest ApS Ørbækvej 862 5863 Ferritslev Fyn CVR-nr.: 39 28 97 25 Regnskabsperiode: 29. januar - 31. december 2018 Stiftet: 29. januar 2018 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Simon Binder Pedersen, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i ejendomme, boligudlejning og udlejning af mandskab, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 151.727, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 201.727.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 29. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		234.175
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-6.655</u>
Resultat før finansielle poster		227.520
Finansielle omkostninger		<u>-31.529</u>
Resultat før skat		195.991
Skat af årets resultat	2	<u>-44.264</u>
Årets resultat		<u>151.727</u>
 Resultatdisponering		
Overført resultat		<u>151.727</u>
		<u>151.727</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		3.029.720
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.029.720</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.029.720</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.924
Igangværende arbejder	4	33.580
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.664
Andre tilgodehavender		19.448
Tilgodehavender		<u>58.616</u>
Likvide beholdninger		<u>51.509</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>110.125</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.139.845</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		151.727
Egenkapital		<u>201.727</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.243.101
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.243.101</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	58.000
Banker		1.937
Skyldigt sambeskatningsbidrag		44.264
Anden gæld		590.816
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>695.017</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.938.118</u>
Passiver i alt		<u>3.139.845</u>
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 29. januar	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	151.727	151.727
Egenkapital 31. december	50.000	151.727	201.727

Noter

	2018
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	44.264
	<u>44.264</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg-
	ninger
	kr.
Kostpris 29. januar	0
Tilgang i årets løb	3.036.375
Kostpris 31. december	<u>3.036.375</u>
Af- og nedskrivninger 29. januar	0
Årets afskrivninger	6.655
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>6.655</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>3.029.720</u></u>

Noter

	<u>2018</u> kr.
4 Igangværende arbejder	
Igangværende arbejder	33.580
	<u>33.580</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 29. januar kr.	<u>Gæld</u> 31. december kr.	<u>Afdrag</u> næste år kr.	<u>Restgæld</u> efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.301.101	58.000	2.054.000
	<u>0</u>	<u>2.301.101</u>	<u>58.000</u>	<u>2.054.000</u>

6 Eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.356, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 3.030.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 500 i ovenstående ejendomme. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 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.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

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. 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:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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