

B-S Invest ApS

Fredensborgparken 25
8260 Viby J

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/07/2020

Torben Søndergaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

B-S Invest ApS
Fredensborgparken 25
8260 Viby J

CVR-nr: 39682680

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 01/01 – 31/12 2019 for **B-S Invest ApS**, der udviser et resultat på kr. 149.908 samt en egenkapital på kr. 6.631.798, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 21/06/2020

Direktion

Torben Søndergaard

Ledelsesberetning

E

Aktivitet

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Den økonomiske stilling

Bruttofortjenesten for 2019 udgør kr. 951.173 mens årets resultat efter skat udgør kr. 149.908

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 6.631.798.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Forventninger til fremtiden

Direktionen forventer en positiv udvikling omkring selskabets drifts- og kapitalforhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven gældende bestemmelser.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens klasse B, og er aflagt i danske kroner samt tilvalg af regnskabsklasse C.

Der er anvendt følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter, havneleje og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af ejendommens samlede lejeindtægter i perioden. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms i henhold til indgået lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renteudgifter på selskabets anlægslån og driftskredit.

Skat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Restværdi er fastsat til 100%. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendommen 10 år

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver der ikke måles til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

Gæld

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		901.306	957.275
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-588.472	-588.472
Resultat af ordinær primær drift		312.834	368.803
Øvrige finansielle omkostninger		-118.491	-132.449
Ordinært resultat før skat		194.343	236.354
Skat af årets resultat	2	-44.435	-53.610
Årets resultat		149.908	182.744
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		149.908	182.744
I alt		149.908	182.744

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		11.231.657	11.820.129
Materielle anlægsaktiver i alt	3	11.231.657	11.820.129
Anlægsaktiver i alt		11.231.657	11.820.129
Andre tilgodehavender		0	650
Tilgodehavender i alt		0	650
Likvide beholdninger		755.162	17.909
Omsætningsaktiver i alt		755.162	18.559
Aktiver i alt		11.986.819	11.838.688

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overkurs ved emission		6.249.146	6.249.146
Overført resultat		332.652	182.744
Egenkapital i alt		6.631.798	6.481.890
Hensættelse til udskudt skat		1.435.254	1.435.254
Hensatte forpligtelser i alt		1.435.254	1.435.254
Gæld til realkreditinstitutter		3.006.537	1.167.574
Gæld til banker		0	2.129.353
Deposita		270.263	268.694
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.276.800	3.565.621
Gæld til realkreditinstitutter		314.000	0
Skyldig selskabsskat		44.435	53.610
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		284.532	302.313
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		642.967	355.923
Gældsforpligtelser i alt		3.919.767	3.921.544
Passiver i alt		11.986.819	11.838.688

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	6.249.146	182.744	0	6.481.890
Årets resultat			149.908		149.908
Egenkapital, ultimo	50.000	6.249.146	332.652	0	6.631.798

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019
	kr.
Bygninger	588.472
	<u>588.472</u>

2. Skat af årets resultat

	2019
	kr.
Aktuel skat	44.435
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>44.535</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	12.408.601
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>12.408.601</u>
Af- og nedskrivning primo	-588.472
Årets afskrivning	-588.472
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-1.176.944</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.231.657</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen forpligtelser

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet sikkerhed i ejendommen

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0