

Bindslev-Huse Invest A/S

**Østre Strandvej 3
9990 Skagen**

CVR-nummer 73377412

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den ^{25/11} 2019.



Povl Erik Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Bindslev-Huse Invest A/S
Østre Strandvej 3
9990 Skagen

CVR-nummer: 73377412
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Bestyrelse

Povl Erik Jensen
Evald Emil Jensen
Martin Rune Jensen
Ginne Birthe Jensen
Lars Jensen

Direktion

Povl Erik Jensen
Evald Emil Jensen

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Bindslev-Huse Invest A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, 14. august 2019

Direktionen:


Povl Erik Jensen


Evald Emil Jensen

Bestyrelsen:


Povl Erik Jensen
Formand


Evald Emil Jensen


Martin Rune Jensen


Ginne Birthe Jensen


Lars Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Bindslev-Huse Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Bindslev-Huse Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 14. august 2019

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Palle Toft
Registreret revisor
mne6458

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været, at drive investering i fast ejendom og hermed beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	586.752	586
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-43.000	-41
	Resultat før finansielle poster	543.752	546
	Finansielle omkostninger	-183.077	-186
	Resultat før skat	360.675	360
1	Skat af årets resultat	-64.984	-41
	Årets resultat	295.691	318
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	300.000	300
	Overført resultat	-4.309	18
	Resultatdisponering i alt	295.691	318
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
3	Grunde og bygninger	22.575.993	22.576
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	202.165	245
	Materielle anlægsaktiver	22.778.158	22.821
	Anlægsaktiver i alt	22.778.158	22.821
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.520	23
	Andre tilgodehavender	0	7
	Periodeafgrænsningsposter	3.566	4
	Tilgodehavender	27.086	35
	Omsætningsaktiver i alt	27.086	35
	Aktiver i alt	22.805.244	22.856

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for opskrivninger	9.443.678	9.444
	Overført resultat	1.176.355	1.181
	Foreslået udbytte	300.000	300
5	Egenkapital i alt	11.420.033	11.424
	Hensættelser til udskudt skat	1.671.098	1.681
	Hensatte forpligtelser	1.671.098	1.681
	Gæld til realkreditinstitutter	8.772.054	8.786
6	Langfristede gældsforpligtelser	8.772.054	8.786
	Gæld til realkreditinstitutter	14.000	14
	Kreditinstitutter	669.876	775
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	27
	Selskabsskat	76.713	0
	Anden gæld	153.720	150
	Periodeafgrænsningsposter	5.750	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	942.059	966
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.385.211	11.432
	Passiver i alt	22.805.244	22.856
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	74.624	0
Regulering af udskudt skat	-9.640	41
Skat af årets resultat i alt	64.984	41

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Grunde og bygninger

Kostpris 1. juli	10.792.960	10.793
Kostpris 30. juni	10.792.960	10.793
Opskrivninger 1. juli	11.783.033	11.783
Opskrivninger 30. juni	11.783.033	11.783
Grunde og bygninger i alt	22.575.993	22.576

5 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	9.444	1.181	300	11.424
Udbetalt udbytte	0	0	0	-300	-300
Årets resultat	0	0	-4	300	296
Egenkapital ultimo	500	9.444	1.176	300	11.420

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	7.415.342	7.877
--	-----------	-------

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.m, TDKK 8.786, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 22.576

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.194, der giver pant i grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.194 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for ejerforeninger er tinglyst ejerpantebreve på i alt TDKK 135.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger, direkte tilknyttet anskaffelse indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde. Ejendomme er opskrevet over bundne reserver under egenkapitalen og indregnet til en af ledelsen vurderet markeds og dagsværdi.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Bygninger udlejes for nuværende både til bolig og butikformål og der afskrives ikke p.t. Ejendomme opskrevet og indregnet til en af ledelsen vurderet dagsværdi på baggrund af den fremtidige forventede markedsværdi.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0-20%
---	-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.