

Bindslev-Huse Invest A/S

Østre Strandvej 3

9990 Skagen

CVR-nummer 73377412

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *3/11 2016*



Povl Erik Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

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

CVR-nummer: 73377412
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Bestyrelse

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

Direktion

Povl Erik Jensen Evald Emil Jensen
Evald Emil Jensen

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

P.E.Jensen Holding ApS
Kirkepladsen 2C, 2.
9900 Frederikshavn

E.E.Jensen Holding ApS
Tuen 690
9870 Sindal

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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

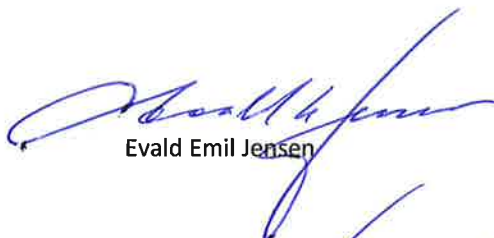
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, 25. oktober 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's Etiske

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, 25. oktober 2016

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795


Palle Tøft
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Anvendt regnskabspraksis

kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Ejendomme er værdiansat til en af ledelsen vurderet dagsværdi.

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 samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	449.934	446
	Resultat før finansielle poster	449.934	446
	Finansielle omkostninger	-275.649	-303
	Resultat før skat	174.285	143
	Skat af årets resultat	286.136	49
	Årets resultat	460.421	192
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	1.000.000	0
	Overført resultat	-539.579	192
	Resultatdisponering i alt	460.421	192

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
1	Grunde og bygninger	22.314.498	25.267
	Materielle anlægsaktiver	22.314.498	25.267
	Anlægsaktiver i alt	22.314.498	25.267
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.298	29
	Andre tilgodehavender	2.733.332	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.630	8
	Tilgodehavender	2.759.260	37
	Omsætningsaktiver i alt	2.759.260	37
	Aktiver i alt	25.073.757	25.304

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for opskrivninger	9.443.678	11.164
	Overført resultat	1.072.291	192
	Foreslået udbytte	1.000.000	0
2	Egenkapital i alt	12.015.969	11.856
	Hensættelser til udskudt skat	1.753.420	2.040
	Hensatte forpligtelser	1.753.420	2.040
	Gæld til realkreditinstitutter	9.956.683	9.970
	Langfristede gældsforpligtelser	9.956.683	9.970
	Obligationsgæld	13.000	13
	Kreditinstitutter	817.828	814
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.515	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	310.000	310
	Anden gæld	181.343	277
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.347.685	1.439
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	13.057.788	13.448
	Passiver i alt	25.073.757	25.304
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Nærtstående parter		

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK
1 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	11.279.234	11.029
Tilgang i årets løb	47.315	250
Afgang i årets løb	-795.084	0
Kostpris 30. juni	<u>10.531.465</u>	<u>11.279</u>
Opskrivninger 1. juli	13.987.949	13.988
Opløsning, tidligere foretagne opskrivninger	-2.204.916	0
Opskrivninger 30. juni	<u>11.783.033</u>	<u>13.988</u>
Grunde og bygninger i alt	<u>22.314.498</u>	<u>25.267</u>

2 Egenkapital	Virksomhedskapital 1.000 DKK	Reserver for opskrivninger 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	500	11.164	192	0	11.856
Kapitalforhøjelse	0	-1.720	0	0	-1.720
Årets resultat	0	0	1.420	0	1.420
Egenkapital ultimo	<u>500</u>	<u>9.444</u>	<u>1.072</u>	<u>1.000</u>	<u>12.016</u>

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

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed beslægtede formål.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.m, TDKK 10.091, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør TDKK 22.315

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 ejerforeningen er tinglyst en hæftelse på TDKK 15 i Ørnevej 7, Frederikshavn.

6 Nærtstående parter

Bindslev-Huse Invest A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

Direktør P.E.Jensen, Kirkepladsen 2C, 2. 9900 Frederikshavn

Direktør E.E.Jensen, Tuenvej 690, 9870 Sindahl