

**Bindslev-Huse Invest A/S**

**Østre Strandvej 3  
9990 Skagen**

**CVR-nummer 73377412**

**Årsrapport**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *27/10 2018*



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	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

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

CVR-nummer: 73377412  
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### 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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, 7. september 2018

### 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 2017 - 30. juni 2018 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, 7. september 2018

### 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	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>586.303</b>	<b>446</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-40.500	-19
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>545.803</b>	<b>426</b>
	Finansielle omkostninger	-186.256	-250
	<b>Resultat før skat</b>	<b>359.547</b>	<b>176</b>
	Skat af årets resultat	-41.358	114
	<b>Årets resultat</b>	<b>318.189</b>	<b>290</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	300.000	200
	Overført resultat	18.189	90
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>318.189</b>	<b>290</b>

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
2	Grunde og bygninger	22.575.993	22.576
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	245.165	261
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>22.821.158</b>	<b>22.837</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.821.158</b>	<b>22.837</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.440	23
	Andre tilgodehavender	7.424	4
	Periodeafgrænsningsposter	4.463	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>35.327</b>	<b>31</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>35.327</b>	<b>31</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.856.485</b>	<b>22.867</b>



Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for opskrivninger	9.443.678	9.444
	Overført resultat	1.180.664	1.162
	Foreslået udbytte	300.000	200
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.424.342</b>	<b>11.306</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.680.738	1.639
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.680.738</b>	<b>1.639</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	8.785.615	8.800
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.785.615</b>	<b>8.800</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	14.000	13
	Kreditinstitutter	774.865	898
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.925	63
	Anden gæld	150.000	148
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>965.790</b>	<b>1.122</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.432.144</b>	<b>11.561</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>22.856.485</b>	<b>22.867</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	10.792.960	10.531
Tilgang i årets løb	0	261
Kostpris 30. juni	<u>10.792.960</u>	<u>10.793</u>
Opskrivninger 1. juli	11.783.033	11.783
Opskrivninger 30. juni	<u>11.783.033</u>	<u>11.783</u>
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<u><b>22.575.993</b></u>	<u><b>22.576</b></u>

4 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	1.162	200	11.306
Udbetalt udbytte	0	0	0	-200	-200
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>18</u>	<u>300</u>	<u>318</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>500</b></u>	<u><b>9.444</b></u>	<u><b>1.181</b></u>	<u><b>300</b></u>	<u><b>11.424</b></u>

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

#### 5 Eventualforpligtelser

Ingen.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.m., TDKK 8.800, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 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 hæftelser 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 tilbageførslers 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.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 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.

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

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 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 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.