

B.I. Invest A/S

Søndergårdsvej 9

9750 Østervrå

CVR-nr. 82532218

Årsrapport

01-07-2016 - 30-06-2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-11-2017


Inge Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

B.I. Invest A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 for B.I. Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østervrå, den 30-11-2017

Direktion



Bent Jørgensen
Direktør

Bestyrelse



Bent Jørgensen
Direktør



Inge Christensen



Elisa Jørgensen

B.I. Invest A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i B.I. Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for B.I. Invest A/S for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Østervrå, den 30-11-2017

NordLand Revision

NordLand Registrerede Revisorer

CVR-nr. 25518942



Inge Møller Ernst

Registreret revisor

MNE-nr. MNE5673

Medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 udviser et resultat på kr. -476.236, og selskabets balance pr. 30-06-2017 udviser en balancesum på kr. 4.995.043, og en egenkapital på kr. 1.607.516.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

B.I. Invest A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	B.I. Invest A/S Søndergårdsvej 9 9750 Østervrå
CVR-nr.	82532218
Stiftelsesdato	16-09-1977
Regnskabsår	01-07-2016 - 30-06-2017
Bestyrelse	Bent Jørgensen , Direktør Inge Christensen Elisa Jørgensen
Direktion	Bent Jørgensen , Direktør
Revisor	NordLand Revision NordLand Registrede Revisorer Hjørringvej 442 9750 Østervrå CVR-nr.: 25518942
Pengeinstitut	Spar Nord

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for B.I. Invest A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende bilers drift og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden

B.I. Invest A/S

Anvendt regnskabspraksis

foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		516.377	285.088
Personaleomkostninger	1	-271.407	-264.036
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.989	-1.192
Driftsresultat		229.981	19.860
Finansielle indtægter		-2.311	16.485
Finansielle omkostninger		-76.967	-17.963
Resultat før skat		150.703	18.382
Skat af årets resultat		1.973	-524
Årets resultat		152.676	17.858
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	50.600
Overført resultat		49.276	-29.242
Resultatdisponering		152.676	21.358

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.891.523	892.844
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.248	13.108
Materielle anlægsaktiver		2.901.771	905.952
Anlægsaktiver		2.901.771	905.952
Aktiver bestemt for salg		401.934	0
Varebeholdninger		401.934	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		400.000	0
Udskudte skatteaktiver		1.449	0
Andre tilgodehavender		248.931	1.212
Periodeafgrænsningsposter		23.712	31.537
Tilgodehavender		674.092	32.749
Likvide beholdninger		1.017.246	1.006.858
Omsætningsaktiver		2.093.272	1.039.607
Aktiver		4.995.043	1.945.559

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		504.116	454.842
Udbytte for regnskabsåret		103.400	50.600
Egenkapital	2	1.607.516	1.505.442
Hensættelser til udskudt skat		0	524
Hensatte forpligtelser		0	524
Gæld til realkreditinstitutter		2.076.306	335.000
Deposita		112.950	48.600
Langfristede gældsforpligtelser		2.189.256	383.600
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		336.121	55.993
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		862.150	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.198.271	55.993
Gældsforpligtelser		3.387.527	439.593
Passiver		4.995.043	1.945.559
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	238.864	234.667
Pensioner	11.040	11.040
Andre omkostninger til social sikring	9.311	9.937
Andre personaleomkostninger	12.192	8.392
	271.407	264.036
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	454.842	50.600	1.505.442
Udbetalt udbytte fra sidste år			-50.600	-50.600
Forslag til årets resultatdisponering		49.276	103.400	152.676
	1.000.000	504.118	103.400	1.607.518

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Eventualforpligtelser

Der er afgivet pant i grunde og ejendomme for kr. 1.975.000 med en regnskabsmæssig værdi af kr. 1.617.552.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Følgende er noteret i selskabets ejerbog som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% selskabskapitalen:

Inge Christensen, Søndergårdsvej 9, 9750 Østervrå