

## B.I. Invest A/S

Søndergårdsvej 9

9750 Østervrå

CVR-nr. 82532218

## Årsrapport

01-07-2017 - 30-06-2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den *27/11 2018*



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 01-07-2017 - 30-06-2018 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. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

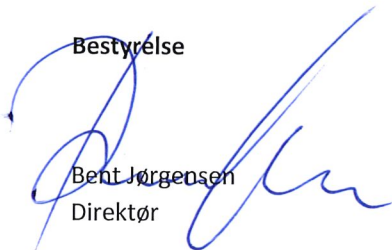
Østervrå, den 27/11 2018

Direktion



Bent Jørgensen  
Direktør

Bestyrelse



Bent Jørgensen  
Direktør



Inge Christensen



Elisa Jørgensen

B.I. Invest A/S

## Revisors erklæring om opstilling af internt regnskab

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

Vi har opstillet det interne regnskab for B.I. Invest A/S for perioden 01-07-2017 - 30-06-2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Det interne regnskab omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere det interne regnskab i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Det interne regnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af det interne regnskab, 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 det interne regnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt det interne regnskab er udarbejdet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis.

I regnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis angives formål og det grundlag, hvorpå det interne regnskab er udarbejdet. Det interne regnskab er således udelukkende udarbejdet til Deres brug og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring på opgaven om opstilling af finansielle oplysninger er udelukkende udarbejdet til brug for Dem som B.I. Invest A/S's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Østervrå, den 27-11-2018

**LMO I/S**

CVR-nr. 30869052



Inge Møller Ernst  
Registreret revisor  
mne5673

Medlem af FSR - danske revisorer

B.I. Invest A/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	B.I. Invest A/S Søndergårdsvej 9 9750 Østervrå
CVR-nr.	82532218
Stiftelsesdato	16-09-1977
Regnskabsår	01-07-2017 - 30-06-2018
<b>Bestyrelse</b>	Bent Jørgensen , Direktør Inge Christensen Elisa Jørgensen
<b>Direktion</b>	Bent Jørgensen , Direktør
<b>Revisor</b>	LMO I/S Hjørringvej 442 9750 Østervrå CVR-nr.: 30869052
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb og salg af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. 169.633, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 4.274.860, og en egenkapital på kr. 1.673.749.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for B.I. Invest A/S for 2017/18 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## B.I. Invest A/S

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende bilers drift og administrationsomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### 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 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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>504.482</b>	<b>516.377</b>
Personaleomkostninger	1	-271.820	-271.407
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.690	-14.989
Andre driftsomkostninger		-1.248	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>217.724</b>	<b>229.981</b>
Andre finansielle indtægter	2	31.480	-2.311
Finansielle omkostninger	3	-78.972	-76.967
<b>Resultat før skat</b>		<b>170.232</b>	<b>150.703</b>
Skat af årets resultat		-599	1.973
<b>Årets resultat</b>		<b>169.633</b>	<b>152.676</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		63.833	49.276
<b>Resultatdisponering</b>		<b>169.633</b>	<b>152.676</b>

B.I. Invest A/S

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.972.699	2.891.523
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.734	10.248
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.007.433</b>	<b>2.901.771</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.007.433</b>	<b>2.901.771</b>
Aktiver bestemt for salg		790.926	401.934
<b>Varebeholdninger</b>		<b>790.926</b>	<b>401.934</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		423.100	400.000
Udsudte skatteaktiver		850	1.449
Andre tilgodehavender		6.452	248.932
Periodeafgrænsningsposter		26.516	23.712
<b>Tilgodehavender</b>		<b>456.918</b>	<b>674.093</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.583</b>	<b>1.017.246</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.267.427</b>	<b>2.093.273</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.274.860</b>	<b>4.995.044</b>

B.I. Invest A/S

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		567.949	504.116
Udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>	4	<b>1.673.749</b>	<b>1.607.516</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.761.362	2.013.306
Deposita		121.800	112.950
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.883.162</b>	<b>2.126.256</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		63.000	63.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.005	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.449	336.122
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		595.495	862.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>717.949</b>	<b>1.261.272</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.601.111</b>	<b>3.387.528</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.274.860</b>	<b>4.995.044</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Nærtstående parter	8		

**Noter**

	2017/18	2016/17
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	239.639	238.864
Pensioner	11.040	11.040
Andre omkostninger til social sikring	9.463	9.311
Andre personaleomkostninger	11.678	12.192
	<u>271.820</u>	<u>271.407</u>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	31.480	-2.311
	<u>31.480</u>	<u>-2.311</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	78.972	76.967
	<u>78.972</u>	<u>76.967</u>

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	504.116	103.400	1.607.516
Udbetalt udbytte fra sidste år			-103.400	-103.400
Forslag til årets resultatdisponering		63.833	105.800	169.633
	<u>1.000.000</u>	<u>567.949</u>	<u>105.800</u>	<u>1.673.749</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.761.362	63.000	1.500.000
Periodeafgrænsningsposter	121.800		121.800
	<u>1.883.162</u>	<u>63.000</u>	<u>1.621.800</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet pant i grunde og ejendomme for kr. 2.233.723 med regnskabsmæssig værdi af kr. 2.613.746

**8. Nærtstående parter**

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

Inge Christensen, Søndergårdsvej 9, 9750 Østervrå