



B.I. Invest A/S

Søndergårdsvej 9

9750 Østervrå

CVR-nr. 82532218

Årsrapport

01-07-2019 - 30-06-2020

42. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-11-2020

Inge Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

B.I. Invest A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 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. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østervrå, den 26-11-2020

Direktion

Bent Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Bent Jørgensen
Medlem

Inge Christensen
Medlem

Elisa Jørgensen
Medlem

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 01-07-2019 - 30-06-2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 26-11-2020

velas I/S

CVR-nr. 30869052

Inge Møller Ernst

Registreret revisor

mne5673

Medlem af FSR - danske revisorer

B.I. Invest A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	B.I. Invest A/S Søndergårdsvej 9 9750 Østervrå
CVR-nr.	82532218
Stiftelsesdato	16-09-1977
Regnskabsår	01-07-2019 - 30-06-2020
Bestyrelse	Bent Jørgensen , Direktør Inge Christensen Elisa Jørgensen
Direktion	Bent Jørgensen , Direktør
Revisor	velas I/S Hjørringvej 442 9750 Østervrå
CVR-nr.	30869052
Pengeinstitut	Spar Nord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb og salg af ejendomme, samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på kr. 126.737, og selskabets balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på kr. 4.960.262, og en egenkapital på kr. 2.034.922.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

B.I. Invest A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for B.I. Invest A/S for 2019/20 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

B.I. Invest A/S

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger

B.I. Invest A/S

Anvendt regnskabspraksis

restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på portefølje niveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikationer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

B.I. Invest A/S

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

B.I. Invest A/S

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		541.515	717.767
Personaleomkostninger	1	-323.020	-267.492
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.562	-22.179
Andre driftsomkostninger		0	-5.261
Driftsresultat		178.933	422.835
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		18.286	0
Finansielle indtægter		34.694	32.586
Finansielle omkostninger		-74.245	-74.006
Resultat før skat		157.668	381.415
Skat af årets resultat		-30.931	66.821
Årets resultat		126.737	448.236
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Overført resultat		16.137	340.236
Resultatdisponering		126.737	448.236

B.I. Invest A/S**Balance 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.653.194	3.496.496
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		85.500	109.122
Materielle anlægsaktiver		3.738.694	3.605.618
Kapitalandele i associerede virksomheder		13.334	12.500
Andre tilgodehavender		370.474	408.989
Finansielle anlægsaktiver		383.808	421.489
Anlægsaktiver		4.122.502	4.027.107
Aktiver bestemt for salg		344.205	100.213
Varebeholdninger		344.205	100.213
Udskudte skatteaktiver		36.740	67.671
Andre tilgodehavender		431.512	603.924
Periodeafgrænsningsposter		25.303	23.667
Tilgodehavender		493.555	695.262
Likvide beholdninger		0	470.263
Omsætningsaktiver		837.760	1.265.738
Aktiver		4.960.262	5.292.845

B.I. Invest A/S**Balance 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		924.322	908.185
Udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital	2	2.034.922	2.016.185
Gæld til realkreditinstitutter		1.632.023	1.985.246
Deposita		130.500	125.500
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.762.523	2.110.746
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		70.000	67.000
Gæld til banker		129.009	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.420	8.360
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		92.324	70.314
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		866.064	1.020.240
Kortfristede gældsforpligtelser		1.162.817	1.165.914
Gældsforpligtelser		2.925.340	3.276.660
Passiver		4.960.262	5.292.845
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personalemkostninger		
Lønninger	251.573	240.772
Pensioner	55.040	11.040
Andre omkostninger til social sikring	16.407	15.680
	323.020	267.492
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	908.185	108.000	2.016.185
Udbetalt udbytte fra sidste år			-108.000	-108.000
Forslag til årets resultatdisponering		16.137	110.600	126.737
	1.000.000	924.322	110.600	2.034.922

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.632.023	70.000	1.400.000
Deposita	130.500	0	130.500
	1.762.523	70.000	1.530.500

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet pant i grunde og ejendomme for kr. 2.013.723 med en regnskabsmæssig værdi af kr. 2.671.506.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Elisa Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-220779616100

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-11-26 19:20:50Z

NEM ID 

Bent Jørgensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-135359112705

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-11-26 19:39:48Z

NEM ID 

Bent Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-135359112705

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-11-26 19:39:48Z

NEM ID 

Inge Christensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-325370012433

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-11-26 19:40:51Z

NEM ID 

Inge Møller Ernst

Registreret revisor

Serienummer: CVR:30869052-RID:50492284

IP: 185.116.xxx.xxx

2020-11-27 09:33:48Z

NEM ID 

Inge Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-325370012433

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-11-27 14:36:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y5TIK-FITIS-MINGLW-MTXDM-LQOVB-PLFEX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>