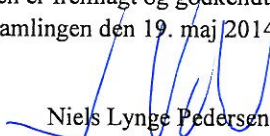


BN Invest 2011 ApS
Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
generalforsamlingen den 19. maj 2014



Niels Lyng Pedersen

dirigent

Se erklæringen om assistance med regnskabsopstilling

CVR-nr. 33 76 06 20

Indhold

Erklæringer	2
Ledelseserklæring	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Erklæringer

Ledelseserklæring

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for BN Invest 2011 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 19. maj 2014
Direktion:


Børge Nielsen

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BN Invest 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BN Invest 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 dit 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, som du 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.

Frederikssund, den 19. maj 2014

Lyng Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer



Niels Lyng Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

BN Invest 2011 ApS
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk

CVR nr.:	33 76 06 20
Stiftet:	15. juni 2011
Hjemstedskommune:	Halsnæs
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2013

Direktion

Børge Nielsen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. maj 2014.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med investering og udvikling af fast ejendom, administration af udlejningsejendomme og investering i pantebreve.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 386.951 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BN Invest 2011 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Værdipapirer

Værdipapirer omfatter pantebreve, som forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevets resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdi (dagsværdi) ved anskaffelsen med fradrag af afdrag, og et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne og indfrielseskursen samt fradrag af nedskrivninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
			tkr.
Bruttotab		-12.500	-8
Finansielle indtægter	1	537.267	779
Finansielle omkostninger	2	-1.484	-171
Ordinært resultat før skat		523.283	600
Skat af årets resultat	3	-136.332	-157
Årets resultat		<u>386.951</u>	<u>443</u>

Forslag til resultatfordeling

Overført til næste år	<u>386.951</u>
Fordelt i alt	<u>386.951</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
			tkr.
AKTIVER			
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		5.607.432	1.424
Lån til selskabsdeltager og ledelse	4	<u>0</u>	<u>3.430</u>
		<u>5.607.432</u>	<u>4.854</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>4.144.020</u>	<u>4.222</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.751.452</u>	<u>9.076</u>
AKTIVER I ALT		<u>9.751.452</u>	<u>9.076</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital:			
Anpartskapital		80.000	80
Overført resultat		9.220.305	8.833
Egenkapital i alt	5	<u>9.300.305</u>	<u>8.913</u>
Gældsforpligtelser:			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6
Selskabsskat		294.867	157
Anden gæld		150.030	0
Gældsforpligtelser i alt		<u>451.147</u>	<u>163</u>
PASSIVER I ALT		<u>9.751.452</u>	<u>9.076</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		tkr.
1 Finansielle indtægter		
Andre renteindtægter og lignende indtægter	<u>537.267</u>	<u>779</u>
Finansielle indtægter	<u><u>537.267</u></u>	<u><u>779</u></u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	<u>1.484</u>	<u>171</u>
Finansielle omkostninger	<u><u>1.484</u></u>	<u><u>171</u></u>
3 Skat af årets resultat		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>136.332</u>	<u>157</u>
Skat af årets resultat	<u><u>136.332</u></u>	<u><u>157</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		tkr.
4 Lån til selskabsdeltager og ledelse		
Lån til selskabets ledelse i strid med selskabslovens § 210. Lånet er forrentet efter gældende regler.	<u>0</u>	<u>3.430</u>

Lånet omfatter lån til direktionen/selskabsdeltager. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

5 Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Saldo 1. januar 2013	80.000	8.833.354	0	8.913.354
Årets resultat		<u>386.951</u>		<u>386.951</u>
Saldo 31. december 2013	<u>80.000</u>	<u>9.220.305</u>	<u>0</u>	<u>9.300.305</u>

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirer er stillet til sikkerhed for selskaber i Estate-Invest A/S-koncernens engagement med pengeinstitutter.