



**BN Invest 2011 ApS**

## Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
generalforsamlingen

den 3-juni 2015

Børge Nielsen  
(Børge Nielsen)

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 2014	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 2014 for BN Invest 2011 ApS.

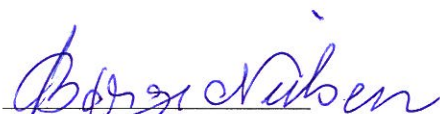
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 31. maj 2015  
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 2014 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 31. maj 2015

**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 2014

### **Direktion**

Børge Nielsen

## **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 440.289 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 2014 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 nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2014	2013
			tkr.
<b>Bruttotab</b>		-10.000	-13
Finansielle indtægter	1	606.296	541
Finansielle omkostninger	2	-8.175	-1
<b>Ordinært resultat før skat</b>		588.121	527
Skat af årets resultat	3	-147.832	-137
<b>Årets resultat</b>		<u>440.289</u>	<u>390</u>

### Forslag til resultatfordeling

Overført til næste år	<u>440.289</u>
Disponeret i alt	<u>440.289</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2014	2013
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>6.256.312</u>	<u>5.607</u>
		<u>6.256.312</u>	<u>5.607</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>3.562.364</u>	<u>4.144</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.818.676</u>	<u>9.751</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>9.818.676</u>	<u>9.751</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2014	2013
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Anpartskapital		80.000	80
Overført resultat		9.660.594	9.220
<b>Egenkapital i alt</b>	4	<u>9.740.594</u>	<u>9.300</u>
<b>Gældsforpligtelser:</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6
Selskabsskat		71.832	295
Anden gæld		0	150
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>78.082</u>	<u>451</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>9.818.676</u>	<u>9.751</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		tkr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre renteindtægter og lignende indtægter	<u>606.296</u>	<u>541</u>
<b>Finansielle indtægter</b>	<u><u>606.296</u></u>	<u><u>541</u></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	<u>8.175</u>	<u>1</u>
<b>Finansielle omkostninger</b>	<u><u>8.175</u></u>	<u><u>1</u></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>147.832</u>	<u>137</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u><u>147.832</u></u>	<u><u>137</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Saldo 1. januar 2014	80.000	9.220.305	0	9.300.305
Årets resultat		440.289		440.289
<b>Saldo 31. december 2014</b>	<u>80.000</u>	<u>9.660.594</u>	<u>0</u>	<u>9.740.594</u>

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Noter**

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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