



Tlf.: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

BH INVEST APS
LANGAGERVEJ 34, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2018

Helge Bjørn

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BH Invest ApS Langagervej 34 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 11 83 11 76
	Stiftet: 13. januar 1988
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Helge Bjørn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 18. juni 2018

Direktion:

Helge Bjørn

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i BH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Hirtshals, den 18. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3747

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter består i privat og erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		83.283	31.455
DRIFTSRESULTAT.....		83.283	31.455
Andre finansielle indtægter.....		22.631	3.922
Andre finansielle omkostninger.....		-22.503	-58.720
RESULTAT FØR SKAT.....		83.411	-23.343
Skat af årets resultat.....	2	-14.126	5.135
ÅRETS RESULTAT.....		69.285	-18.208
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		69.285	-18.208
I ALT.....		69.285	-18.208

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.493.500	2.493.500
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		41.701	41.701
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.535.201	2.535.201
ANLÆGSAKTIVER.....		2.535.201	2.535.201
Tilgodehavende selskabsskat.....		754	1.292
Tilgodehavender.....		754	1.292
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		154.430	175.885
Værdipapirer.....		154.430	175.885
Likvide beholdninger.....		6	6
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		155.190	177.183
AKTIVER.....		2.690.391	2.712.384
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.098.144	1.028.859
EGENKAPITAL.....	4	1.223.144	1.153.859
Hensættelse til udskudt skat.....		186.981	172.855
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		186.981	172.855
Gæld til realkreditinstitutter.....		864.354	943.616
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	864.354	943.616
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	76.000	76.000
Gæld til pengeinstitutter.....		169.917	163.269
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		158.995	191.785
Anden gæld.....		11.000	11.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		415.912	442.054
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.280.266	1.385.670
PASSIVER.....		2.690.391	2.712.384
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	14.126	-5.135	
	14.126	-5.135	
Materielle anlægsaktiver			3
		Mat.anlægsaktiver	
		Grunde og under udførelse	
		bygninger og forudbet.	
Kostpris 1. januar 2017.....	1.003.179	41.701	
Kostpris 31. december 2017.....	1.003.179	41.701	
Opskrivninger 1. januar 2017.....	1.490.321		
Opskrivninger 31. december 2017.....	1.490.321		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	2.493.500	41.701	
Egenkapital			4
		Selskabs-	
		kapital	
		Overført	
		overskud	
		I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	1.028.859	1.153.859
Forslag til årets resultatdisponering.....		69.285	69.285
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	1.098.144	1.223.144
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/1 2017	31/12 2017	
	gæld i alt	gæld i alt	
		Afdrag	Restgæld
		næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.019.616	940.354	76.000
	1.019.616	940.354	76.000
			715.612
			715.612
Eventualposter mv.			6
Selskabet har ingen eventualposter.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t. kr. 940, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t. kr. 2.494.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BH Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Der er anvendt en afkastsats på 7%.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.