



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 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. juni 2016

---

Helge Bjørn

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 15. juni 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 15. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor

## 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	2015 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-15.086</b>
Andre finansielle indtægter.....		133.922
Andre finansielle omkostninger.....		-25.689
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>93.147</b>
Skat af årets resultat.....	1	20.848
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>113.995</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		113.995
<b>I ALT</b> .....		<b>113.995</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		2.493.500	2.493.500
Mat.anlægsaktiver under udførelse.....		41.701	41.701
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.535.201</b>	<b>2.535.201</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.535.201</b>	<b>2.535.201</b>
Andre tilgodehavender.....		0	6.426
Tilgodehavende selskabsskat.....		429	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>429</b>	<b>6.426</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		307.642	179.550
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>307.642</b>	<b>179.550</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>6</b>	<b>6</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>308.077</b>	<b>185.982</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.843.278</b>	<b>2.721.183</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.047.067	933.072
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.172.067</b>	<b>1.058.072</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		177.990	198.838
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>177.990</b>	<b>198.838</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.019.612	1.097.870
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.019.612</b>	<b>1.097.870</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	76.000	74.000
Gæld til pengeinstitutter.....		183.968	125.038
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		203.641	153.615
Anden gæld.....		10.000	13.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>473.609</b>	<b>366.403</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.493.221</b>	<b>1.464.273</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.843.278</b>	<b>2.721.183</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-20.848	1
	<b>-20.848</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2</b>
	Grunde og Mat.anlægsaktiver bygninger under udførelse	
Kostpris 1. januar 2015.....	1.003.179	41.701
Kostpris 31. december 2015.....	<b>1.003.179</b>	<b>41.701</b>
Opskrivninger 1. januar 2015.....	1.490.321	
Opskrivninger 31. december 2015.....	<b>1.490.321</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>2.493.500</b>	<b>41.701</b>
 <b>Egenkapital</b>		<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud
		I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	933.072
Forslag til årets resultatdisponering.....		113.995
	<b>125.000</b>	<b>1.047.067</b>
		<b>1.172.067</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt
		Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.171.870	1.095.612
	<b>1.171.870</b>	<b>1.095.612</b>
		<b>76.000</b>
		<b>715.612</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>		<b>5</b>
Virksomheden har ingen eventualposter.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t. kr. 1.095, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t. kr. 2.494.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BH Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## 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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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

### 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.

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 låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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