

bb-udlejning Aps

Dronningholmvej 58


9600 Aars

CVR-nummer 13891192

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 2. oktober 2018



Hans Martin Faber Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

bb-udlejning Aps
Dronningholmvej 58
9600 Aars

Telefon:	98626500
E-mail:	hm@bubbi.dk
Hjemstedskommune:	Vesthimmerlands
CVR-nummer:	13891192
Regnskabsperiode:	1. juli 2017 - 30. juni 2018

Direktion

Hans Martin F. Møller

Pengeinstitut

Jutlander Bank

Advokat

Advokathuset

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for bb-udlejning Aps.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, 19. september 2018

Direktionen:

Hans Martin F. Møller



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i bb-udlejning Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for bb-udlejning Aps for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 19. september 2018

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange

Registreret revisor

mne1547

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af boliger, samt handel industri, samt køb, salg og udlejning af ejendom og materiel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat tdkk 141 mod sidste års tdkk 132

Egenkapital tdkk 3.370 mod sidste års tdkk 3.229

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	545.300	429
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-304.499	-205
	Resultat før finansielle poster	240.801	224
	Finansielle indtægter	3.374	5
	Finansielle omkostninger	-85.781	-86
	Resultat før skat	158.394	143
2	Skat af årets resultat	-17.740	-11
	Årets resultat	140.654	132
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	0	90
	Overført resultat	140.654	42
	Resultatdisponering i alt	140.654	132

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
4	Investeringsejendomme	5.943.825	5.958
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	804.221	532
	Materielle anlægsaktiver	6.748.046	6.490
	Anlægsaktiver i alt	6.748.046	6.490
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.913	7
	Tilgodehavende skat	0	11
	Periodeafgrænsningsposter	31.170	24
	Tilgodehavender	46.083	43
	Andre værdipapirer og kapitalandele	18.254	13
	Værdipapirer og kapitalandele	18.254	13
	Likvide beholdninger	477	6
	Omsætningsaktiver i alt	64.813	62
	Aktiver i alt	6.812.860	6.552

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	1.125.000	1.125
	Overført resultat	2.245.096	2.104
6	Egenkapital i alt	3.370.096	3.229
	Hensættelser til udskudt skat	106.118	132
	Hensatte forpligtelser	106.118	132
	Gæld til realkreditinstitutter	1.616.849	1.680
	Kreditinstitutter	124.893	128
7	Langfristede gældsforpligtelser	1.741.742	1.809
	Kreditinstitutter	578.587	347
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.496	18
	Selskabsskat	33.775	12
	Anden gæld	957.047	1.005
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.594.904	1.381
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.442.764	3.322
	Passiver i alt	6.812.860	6.552
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	43.780	22
Regulering af udskudt skat	-26.043	-7
Regulering af tidl. års skat	0	-5
Andre skatter	3	0
Skat af årets resultat i alt	17.740	11
4		
Investeringsjendomme		
Kostpris 1. juli	4.734.765	4.735
Tilgang i årets løb	86.500	0
Kostpris 30. juni	4.821.265	4.735
Dagsværdiregulering 1. juli	1.223.061	1.276
Årets dagsværdiregulering	-100.500	-53
Dagsværdireguleringer 30. juni	1.122.561	1.223
Investeringsjendomme i alt	5.943.825	5.958

Investeringsjendomme består af 8 udlejningsjendomme beliggende i Vesthimmerlands og Mariagerfjord Kommuner, samt 3 garager, 1 i Esbjerg samt 2 i København, Ejendommene er anskaffet over en længere årrække, 2 garager i København er eksproberet og ikke udlejede. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2018.06	2017.06
Udlejningsprocent	100	100
Tomgang beregnet	20	20
Afkastkrav i % Vesthimmerlands Kommune	7,0 til 8,25%	7,75-8%
Afkastkrav i % Mariagerfjord Kommune	6%	6%
Afkastkrav % Esbjerg	8%	

Noter	2017/18	2016/17	
	DKK	1.000 DKK	
6 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	1.125	2.104	3.229
Årets resultat	0	141	141
Egenkapital ultimo	1.125	2.245	3.370

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.517.887	1.585
--	-----------	-------

8 Eventualforpligtelser

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.616, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 2.720.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 435, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 2.716. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 435 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige 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

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter huslejeindtægter samt lejeindtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et efterfølgende salg. Dagsværdi fastlægges ved periodiske vurderinger, værdireguleringen i dagsværdien foretages via resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til forsigtigt anslået dagsværdi. Ejendommens dagsværdi opgøres med udgangspunkt i den forventede leje i det kommende regnskabsår fratrukket forventede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger. Det forventede overskud af ejendommene kapitaliseres med det til ejendommen fastsatte afkast.

Afkastkravet er mellem 5 og 8% vurderet efter beliggenhed.

Materielle anlægsaktiver i øvrigt, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendom	Afskrives ikke	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-19%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

Anvendt regnskabspraksis

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.