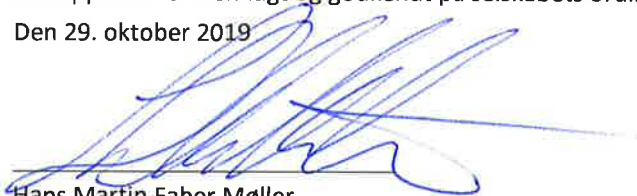


**bb-udlejning Aps**  
**Dronningholmvej 58**  
**9600 Aars**

**CVR-nummer 13891192**

**Årsrapport**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 29. oktober 2019



Hans Martin Faber Møller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
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 2018 - 30. juni 2019

### 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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, 23. september 2019

**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 2018 - 30. juni 2019 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 Etske 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, 23. september 2019

### 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 223 mod sidste års tdkk 141

Egenkapital tdkk 3.593 mod sidste års tdkk 3.370

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	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>849.388</b>	<b>556</b>
1	Personaleomkostninger	-32.024	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-246.912	-313
	Andre driftsomkostninger	-125.606	-2
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>444.846</b>	<b>241</b>
	Finansielle indtægter	3.606	3
	Finansielle omkostninger	-75.785	-86
	<b>Resultat før skat</b>	<b>372.667</b>	<b>158</b>
2	Skat af årets resultat	-149.270	-18
	<b>Årets resultat</b>	<b>223.397</b>	<b>141</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	223.397	141
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>223.397</b>	<b>141</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
4	Investeringsejendomme	5.818.219	5.944
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	577.309	804
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.395.528</b>	<b>6.748</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.395.528</b>	<b>6.748</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.659	15
	Periodeafgrænsningsposter	27.212	31
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>46.871</b>	<b>46</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	17.456	18
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>17.456</b>	<b>18</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>377.501</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>441.828</b>	<b>65</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.837.356</b>	<b>6.813</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	1.125.000	1.125
	Overført resultat	2.468.493	2.245
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.593.493</b>	<b>3.370</b>
	Hensættelser til udskudt skat	165.122	106
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>165.122</b>	<b>106</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.550.665	1.617
	Kreditinstitutter	121.338	125
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.672.003</b>	<b>1.742</b>
	Kreditinstitutter	267.809	579
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.088	20
	Selskabsskat	121.027	34
	Anden gæld	940.814	957
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.406.738</b>	<b>1.595</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.243.863</b>	<b>3.443</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.837.356</b>	<b>6.813</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	30.766	0
Andre omkostninger til social sikring	42	0
Øvrige personaleomkostninger	1.216	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>32.024</b>	<b>0</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	90.904	44
Regulering af udskudt skat	59.004	-26
Regulering af tidl. års skat	-638	0
Andre skatter	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>149.270</b>	<b>18</b>
<b>4 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	4.821.265	4.735
Tilgang i årets løb	0	87
Afgang i årets løb	-125.606	0
Kostpris 30. juni	4.695.659	4.821
Dagsværdiregulering 1. juli	1.122.561	1.223
Årets dagsværdiregulering	0	-101
Dagsværdireguleringer 30. juni	1.122.561	1.123
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>5.818.219</b>	<b>5.944</b>

Investeringsejendomme består af 8 udlejningsejendomme beliggende i Vesthimmerlands og Mariagerfjord Kommuner, samt garage i Esbjerg. Ejendommene er anskaffet over en længere år-række. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommene værdisættes 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:

	2019.06	2018.06
Udlejningsprocent	100	100
Tomgang beregnet	20	20

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
Afkastkrav i % Vesthimmerlands Kommune	6,0 til 8,0%	7,0-8,25%
Afkastkrav i % Mariagerfjord Kommune	5%	6%
Afkastkrav i % Esbjerg Kommune	8%	8%

6	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	1.125	2.245	3.370
	Årets resultat	0	223	223
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.125</b>	<b>2.468</b>	<b>3.593</b>

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

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.432.957	1.518
--	-----------	-------

#### 8 Eventualforpligtelser

Ingen.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.551, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 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 2019 udgør TDKK 4.716. 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 samt andre driftsindtægter fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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 nominel 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.