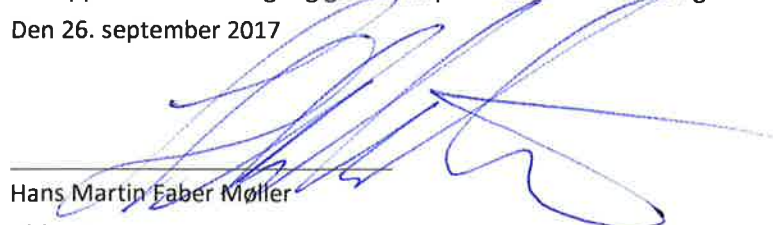


bb-udlejning Aps
Dronningholmvej 58
9600 Aars

CVR-nummer 13891192

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 26. september 2017



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 2016 - 30. juni 2017

Bestyrelse

Marianne Raunbak Møller
Hans Martin Faber
Shahina Jahan Dad

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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, 14. september 2017

Direktionen:

Hans Martin F. Møller

Bestyrelsen:

Marianne Raunbak Møller
Formand

Hans Martin Faber

Shahina Jahan Dad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i bb-udlejning Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for bb-udlejning Aps for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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, 14. september 2017

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange
Registreret revisor

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 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	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	428.832	232
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-204.575	-350
	Resultat før finansielle poster	224.258	-118
	Finansielle indtægter	4.630	0
	Finansielle omkostninger	-85.760	-109
	Resultat før skat	143.128	-227
1	Skat af årets resultat	-10.935	75
	Årets resultat	132.193	-152
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	90.000	0
	Overført resultat	42.193	-152
	Resultatdisponering i alt	132.193	-152

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
3	Investeringsejendomme	5.957.825	6.011
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	532.255	508
	Materielle anlægsaktiver	6.490.080	6.519
	Anlægsaktiver i alt	6.490.080	6.519
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.200	3
	Tilgodehavende skat	11.219	11
	Andre tilgodehavender	0	90
	Periodeafgrænsningsposter	24.449	25
	Tilgodehavender	42.868	129
	Andre værdipapirer og kapitalandele	12.994	15
	Værdipapirer og kapitalandele	12.994	15
	Likvide beholdninger	5.684	0
	Omsætningsaktiver i alt	61.546	144
	Aktiver i alt	6.551.626	6.664

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	1.125.000	1.125
	Overført resultat	2.104.442	2.062
5	Egenkapital i alt	3.229.442	3.187
	Hensættelser til udskudt skat	132.161	143
	Hensatte forpligtelser	132.161	143
	Gæld til realkreditinstitutter	1.680.442	1.736
	Kreditinstitutter	128.280	135
6	Langfristede gældsforpligtelser	1.808.722	1.871
	Kreditinstitutter	346.870	621
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.855	26
	Selskabsskat	12.022	0
	Anden gæld	1.004.553	815
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.381.301	1.462
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.322.184	3.476
	Passiver i alt	6.551.626	6.664
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	22.022	1
Regulering af udskudt skat	-6.510	-76
Regulering af tidl. års skat	-4.577	0
Skat af årets resultat i alt	10.935	-75
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	4.734.765	4.787
Afgang i årets løb	0	-52
Kostpris 30. juni	4.734.765	4.735
Dagsværdiregulering 1. juli	1.276.061	1.705
Årets dagsværdiregulering	-53.000	-429
Dagsværdireguleringer 30. juni	1.223.061	1.276
Investeringsejendomme i alt	5.957.825	6.011

Investeringsejendomme består af 8 udlejningsejendomme 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:

	2016	2015
Udlejningsprocent	100	100
Tomgang beregnet	20	20
Afkastkrav i % Vesthimmerlands Kommune	7,75 til 8%	8%
Afkastkrav i % Mariagerfjord Kommune	6%	5%
Afkastkrav i Esbjerg	8%	8%

Noter	2016/17	2015/16	
	DKK	1.000 DKK	
5 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	1.125	2.062	3.187
Årets resultat	0	42	42
Egenkapital ultimo	1.125	2.104	3.229

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 1.585.274

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.680, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 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 2017 udgør TDKK 3.920. 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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 "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

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.