

BBK INVEST ApS

Haydnsvej 13
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/06/2017

Jan Wium-Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BBK INVEST ApS
Haydnsvej 13
7400 Herning

Telefonnummer: 20678630
e-mailadresse: janwium@it.dk

CVR-nr: 24188418
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sparekassen Kronjylland

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten 2016 for BBK Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses som væren hebsigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet fravalgte på den ordinære generalforsamling i 2016 ekstern revision af årsrapporten, idet betingelserne herfor var opfyldt. Dette er fortsat gældende, hvorfor der heller ikke for 2017 og fremover vil være ekstern revision af årsrapporten.

Herning, den 02/06/2017

Direktion

Birgit Wium-Andersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravagt for 2017 jf. ledespåtegning.

Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en blandet butik- og boligejendom og en industriejendom. Den blandede butik og boligejendom er frasolgt i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udlejningssituationen i 2016 har været tilfredsstillende.

Pr. 31/12 2016 er erhvervet en ejendom med henblik på videresalg, hvorfor den er anført under omsætningsaktiver.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

I årets resultat er indeholdt værdiregulering af investeringsejendommene til en forsigtig dagsværdi.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelse indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder eventuelle nedskrivninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkel regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdiregulering er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelse med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Eventuelle tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen er tillagt/fradraget i skatten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til en forsigtig handelsværdi.

Dagsværdien er fastlagt ud fra en afkastbaseret model.

Værdipapirer er optaget til indre værdi pr. statusdagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt gældsforpligtelse.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er indregnet til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		253.312	466.477
Ejendomsomkostninger		-39.366	-57.553
Administrationsomkostninger		-1.994	-3.743
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		8.500	13.625
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver		-184.200	-960.000
Bruttoresultat		36.252	418.806
Resultat af ordinær primær drift		36.252	418.806
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			13.625
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver			-960.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-731.379	
Andre finansielle indtægter	1	115.386	99.921
Øvrige finansielle omkostninger	2	-134.000	-196.280
Ordinært resultat før skat		-713.741	-637.553
Skat af årets resultat	3	204.710	-43.557
Årets resultat		-509.031	-681.110
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.630	10.423
Overført resultat		-515.661	-691.533
I alt		-509.031	-681.110

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		912.425	4.912.092
Materielle anlægsaktiver i alt	4	912.425	4.912.092
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		55.800	240.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.589.420	2.589.420
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.645.220	2.829.420
Anlægsaktiver i alt		3.557.645	7.741.512
Fremstillede varer og handelsvarer		2.520.000	
Varebeholdninger i alt		2.520.000	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			2.043
Tilgodehavende skat			2.924
Andre tilgodehavender		298.582	172.081
Tilgodehavender i alt		298.582	177.048
Omsætningsaktiver i alt		2.818.582	177.048
Aktiver i alt		6.376.227	7.918.560

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	5	210.000	210.000
Andre reserver		7.929	1.428.913
Overført resultat		2.973.733	2.061.780
Egenkapital i alt		3.191.662	3.700.693
Hensættelse til udskudt skat		103.236	768.595
Hensatte forpligtelser i alt		103.236	768.595
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.249.648
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.249.648
Gæld til realkreditinstitutter			82.064
Gæld til banker		2.355.323	167.452
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			1.159.155
Skyldig selskabsskat		1.203	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		724.803	790.953
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.081.329	2.199.624
Gældsforpligtelser i alt		3.081.329	3.449.272
Passiver i alt		6.376.227	7.918.560

Noter

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter	2016 kr.	2015 kr.
Renter, gældsbev og mellemregning	115386	99921
Modtaget kasserabat	0	0
	115386	99921

2. Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	2016 kr.	2015 kr.
Renter pengekreditorer	104915	124426
Renter prioritetslån og kassekredit	28085	70854
Låneomkostninger	1000	1000
	134000	196580

3. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	460703	56076
Ændring af udskudt skat	-665359	-12519
Regulering vedrørende tidligere år	-54	xxxxx
	-204710	43557

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3019673	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang		xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-2142005	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	877668	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	1892419	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	-1857662	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	34757	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	912425	xxx.xxx	xxx.xxx

5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 105 aktier a 2000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	0
Aktiekapital 01.01.2016	210000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	210000

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets kassekredit er der udstedt ejerpantebrev i ejendommen Tingvej 30, stort kr. 425.000 kr.