

# **BBK INVEST ApS**

Haydnsvej 13  
7400 Herning

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**17/04/2018**

---

**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: 97121630

e-mailadresse: janwium@it.dk

CVR-nr: 24188418

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Sparekassen Kronjylland

7400 Herning

Danmark-Dansk

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten 2017 for BBK Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses som værende 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 2017 ekstern revision af årsrapporten, idet betingelserne herfor var opfyldt. Dette er fortsat gældende, hvorfor der heller ikke for 2018 og fremover vil være ekstern revision af årsrapporten.

Herning, den 17/04/2018

## Direktion

Birgit Wium-Andersen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt

# Ledelsesberetning

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Siden 1/6 2017 omfatter udlejningen alene en ejerlejlighed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udlejningssituationen i 2017 har været tilfredsstillende. Ejendommen Tingvej 30 er solgt pr. 1/6 2017.

Den i 2016 erhvervede ejerlejlighed var pr. 31/12 2016 opført under omsætningsaktiver. Den er pr. 1/6 2017 udlejet, hvorfor den fremover er anført under anlægsaktiver.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### 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.

### 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.

Værdipapirer er optaget til indre værdi pr. statusdagen.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		105.052	253.312
Ejendomsomkostninger .....		-42.792	-39.366
Administrationsomkostninger .....		-1.264	-1.994
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			8.500
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver .....		-198.570	-184.200
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-137.574</b>	<b>36.252</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-137.574</b>	<b>36.252</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			8.500
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver .....			-184.200
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-52.206	-731.379
Andre finansielle indtægter .....	1	49.944	115.386
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-154.766	-134.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-294.602</b>	<b>-713.741</b>
Skat af årets resultat .....	3	54.675	204.710
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-239.927</b>	<b>-509.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		600.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	6.630
Overført resultat .....		-839.927	-515.661
<b>I alt .....</b>		<b>-239.927</b>	<b>-509.031</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.536.860	912.425
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.536.860</b>	<b>912.425</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	55.800
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.446.650	2.589.420
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.446.650</b>	<b>2.645.220</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.983.510</b>	<b>3.557.645</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....			2.520.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>			<b>2.520.000</b>
Andre tilgodehavender .....		344.395	298.582
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>344.395</b>	<b>298.582</b>
Likvide beholdninger .....		94.206	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>438.601</b>	<b>2.818.582</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.422.111</b>	<b>6.376.227</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	210.000	210.000
Andre reserver .....		0	7.929
Overført resultat .....		2.141.735	2.973.733
Forslag til udbytte .....		600.000	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.951.735</b>	<b>3.191.662</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	103.236
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>103.236</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			0
Gæld til banker .....		1.465.571	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.465.571</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		0	2.355.323
Skyldig selskabsskat .....		764	1.203
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.004.041	724.803
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.004.805</b>	<b>3.081.329</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.470.376</b>	<b>3.081.329</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.422.111</b>	<b>6.376.227</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Renter, gældsbev og mellemregning	49944	115386
Modtaget kasserabat	0	0
	<u>49944</u>	<u>115386</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Renter pengekreditorer	58278	104915
Renter prioritetslån og kassekredit	86078	28085
Låneomkostninger	10410	1000
	<u>154766</u>	<u>134000</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Aktuel skat	49764	460703
Ændring af udskudt skat	-103236	-665359
Regulering vedrørende tidligere år	-1203	-54
	<u>-54675</u>	<u>-204710</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	877668	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	2536860	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-877668	-xxx.xxx	-xxx.xxx
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2536860</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Opskrivninger primo	34757	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	-34757	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
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
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>-xxx.xxx</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2536860</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>

#### 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 01.01.2017	210000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>210000</b>

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

##### Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Jyllandsgade 4, 2. th. er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 31.200.000 til sikkerhed for prioritetslån i Sparekassen Kronjylland.

Hertil er der udstedt pantebrev stort kr. 30.000 til sikkerhed overfor ejerforeningen J.C. Landts Hus