

B.B. Invest Kolding ApS

Christoffer 2 vej 15, 6000 Kolding

CVR-nr. 26 36 12 06

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2018.

Bent Bruun
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for B.B. Invest Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. februar 2018

Direktion

Bent Bruun

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i B.B. Invest Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.B. Invest Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Kolding, den 14. februar 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Knudsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 19797

Selskabsoplysninger

Selskabet

B.B. Invest Kolding ApS
Christoffer 2 vej 15
6000 Kolding

CVR-nr.: 26 36 12 06
Stiftet: 6. december 2001
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bent Bruun

Revisor

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birkemose Allé 27, st.
6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B.B. Invest Kolding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 10-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter B.B. Invest Kolding ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 72.454 | 58.158 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -26.874 | -26.874 |
| Resultat af primær drift | 45.580 | 31.284 |
| Andre finansielle indtægter | 19.491 | 19.104 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | -19.491 | -19.104 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -48.737 | -129.948 |
| Resultat før skat | -3.157 | -98.664 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | -3.157 | -98.664 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -3.157 | -98.664 |
| Disponeret i alt | -3.157 | -98.664 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.880.622 | 1.907.496 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.880.622</u> | <u>1.907.496</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.880.622</u> | <u>1.907.496</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Periodeafgrænsningsposter | 8.062 | 7.917 |
| Tilgodehavender i alt | <u>8.062</u> | <u>7.917</u> |
| Likvide beholdninger | <u>973.347</u> | <u>173.203</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>981.409</u> | <u>181.120</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.862.031</u> | <u>2.088.616</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2017 | 2016 |
|--|-------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 126.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 26.959 | -2.215.598 |
| Egenkapital i alt | <u>152.959</u> | <u>-2.090.598</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.890.000 | 1.890.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.890.000</u> | <u>1.890.000</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.125 | 11.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 774.647 | 2.246.714 |
| Anden gæld | 36.300 | 31.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>819.072</u> | <u>2.289.214</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.709.072</u> | <u>4.179.214</u> |
| Passiver i alt | <u>2.862.031</u> | <u>2.088.616</u> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 5 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er formueadministration.

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|---------------|----------------|
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 48.737 | 129.948 |
| | 48.737 | 129.948 |

3. Kortfristed del af langfristed gæld

| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 31/12 2017 kr. | Gæld i alt 31/12 2016 kr. |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 1.670.070 | 1.890.000 | 1.890.000 |
| | 0 | 1.670.070 | 1.890.000 | 1.890.000 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.880 t.kr.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BB Holding, Kolding ApS, CVR-nr. 20 94 82 80 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.