



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**B.B. INVEST APS**

**KONGEÅPARKEN 51, 6580 VAMDRUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. september 2018

---

**Brian Foged Birkegaard**

**CVR-NR. 27 56 54 33**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	B.B. Invest ApS Kongeåparken 51 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 27 56 54 33 Stiftet: 28. januar 2004 Hjemsted: Vamdrup Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Brian Foged Birkegaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Adelgade 14 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for B.B. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 12. september 2018

Direktion:

---

Brian Foged Birkegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

*Til kapitalejeren i B.B. Invest ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for B.B. Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 12. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele samt ejendomsbesiddelse med henblik på udlejning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>524.788</b>	<b>622</b>
Af- og nedskrivninger.....		-252.537	-179
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>272.251</b>	<b>443</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		2.215.570	2.041
Andre finansielle indtægter.....		322.703	654
Andre finansielle omkostninger.....		-310.437	-224
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.500.087</b>	<b>2.914</b>
Skat af årets resultat.....	1	-102.031	-233
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.398.056</b>	<b>2.681</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		105.800	103
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.215.570	541
Overført resultat.....		1.076.686	2.037
<b>I ALT</b> .....		<b>2.398.056</b>	<b>2.681</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.526.935	7.706
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	223
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>7.526.935</b>	<b>7.929</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		11.867.027	10.653
Andre værdipapirer.....		1.350.000	1.300
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		1.005.172	931
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>14.222.199</b>	<b>12.884</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>21.749.134</b>	<b>20.813</b>
Andre tilgodehavender.....		69.000	62
Tilgodehavende selskabsskat.....		80.504	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>149.504</b>	<b>62</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		4.821.551	2.665
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>4.821.551</b>	<b>2.665</b>
Likvide beholdninger.....		717.339	711
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.688.394</b>	<b>3.438</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>27.437.528</b>	<b>24.251</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		11.742.027	10.527
Overført overskud.....		9.039.209	7.876
Forslag til udbytte.....		105.800	103
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>21.012.036</b>	<b>18.631</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.450.262	4.695
Renteswap.....		186.524	298
Selskabsskat.....		0	210
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.636.786</b>	<b>5.203</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	243.000	241
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		6.250	7
Selskabsskat.....		606	5
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.378.000	0
Anden gæld.....		160.850	164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.788.706</b>	<b>417</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.425.492</b>	<b>5.620</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>27.437.528</b>	<b>24.251</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	102.031	233	
	<b>102.031</b>	<b>233</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2017.....	9.213.935	223.415	
Afgang.....	0	-223.415	
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>	<b>9.213.935</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....	1.507.877	0	
Årets afskrivninger .....	179.123	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....</b>	<b>1.687.000</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>	<b>7.526.935</b>	<b>0</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2017.....	125.000	200.000	930.715
Tilgang.....	0	0	74.457
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>200.000</b>	<b>1.005.172</b>
Opskrivninger 1. juli 2017.....	10.526.457	1.100.000	0
Udloddet resultat .....	-1.000.000	0	0
Årets opskrivninger .....	2.215.570	50.000	0
<b>Opskrivninger 30. juni 2018.....</b>	<b>11.742.027</b>	<b>1.150.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>	<b>11.867.027</b>	<b>1.350.000</b>	<b>1.005.172</b>

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>4</b>
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2017.....	125.000	10.526.457	7.875.691	103.400	18.630.548	
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400	
Andre reguleringer.....			86.832		86.832	
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.215.570	1.076.686	105.800	2.398.056	
<b>Egenkapital 30. juni 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>11.742.027</b>	<b>9.039.209</b>	<b>105.800</b>	<b>21.012.036</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.936.190	4.693.262		243.000	3.463.000	
Renteswap.....	297.847	186.524		0	0	
Selskabsskat.....	209.606	0		0	0	
	<b>5.443.643</b>	<b>4.879.786</b>		<b>243.000</b>	<b>3.463.000</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>6</b>
Selskabets grunde og bygninger er stillet til sikkerhed overfor prioritetsgæld.						
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.843 t.kr.						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B.B. Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indgår på fakturerings tidspunktet. Posten vedrører udelukkende lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømmer, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.