



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

B.B. INVEST APS

KONGEÅPARKEN 51, 6580 VAMDRUP

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. september 2016

Brian Foged Birkegaard

CVR-NR. 27 56 54 33

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	B.B. Invest ApS Kongeåparken 51 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 27 56 54 33
	Stiftet: 28. januar 2004
	Hjemsted: Vamdrup
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Brian Foged Birkegaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 13. september 2016

Direktion:

Brian Foged Birkegaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i B.B. Invest ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for B.B. Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 13. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor

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	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		473.006	546
Af- og nedskrivninger.....		-179.122	-179
DRIFTSRESULTAT		293.884	367
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		2.987.464	2.670
Andre finansielle indtægter.....		528.796	239
Andre finansielle omkostninger.....		-215.315	-221
RESULTAT FØR SKAT		3.594.829	3.055
Skat af årets resultat.....	1	-172.994	-248
ÅRETS RESULTAT		3.421.835	2.807
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		101.200	100
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.987.464	3.670
Overført resultat.....		1.333.171	-963
I ALT		3.421.835	2.807

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.885.180	8.065
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.885.180	8.065
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		10.110.922	8.123
Andre værdipapirer.....		850.000	450
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		900.547	638
Finansielle anlægsaktiver.....	3	11.861.469	9.211
ANLÆGSAKTIVER.....		19.746.649	17.276
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	234
Udskudte skatteaktiver.....		0	10
Andre tilgodehavender.....		0	4
Tilgodehavender.....		0	248
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.134.185	0
Værdipapirer.....		1.134.185	0
Likvide beholdninger.....		1.160.388	1.292
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.294.573	1.540
AKTIVER.....		22.041.222	18.816

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		9.985.922	7.998
Overført overskud.....		5.730.513	4.371
Forslag til udbytte.....		101.200	100
EGENKAPITAL.....	4	15.942.635	12.594
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.932.471	5.175
Renteswap.....		436.591	470
Selskabsskat.....		159.618	141
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.528.680	5.786
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	244.000	243
Selskabsskat.....		139.282	0
Anden gæld.....		186.625	193
Kortfristede gældsforpligtelser.....		569.907	436
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.098.587	6.222
PASSIVER.....		22.041.222	18.816
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	163.294	128	
Regulering af udskudt skat.....	9.700	120	
	172.994	248	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		9.213.935	
Kostpris 30. juni 2016.....		9.213.935	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		1.149.633	
Årets afskrivninger		179.122	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		1.328.755	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		7.885.180	
 Finansielle anlægsaktiver			3
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. juli 2015.....	125.000	200.000	
Kostpris 30. juni 2016.....	125.000	200.000	
Opskrivninger 1. juli 2015.....	7.998.458	250.000	
Udloddet resultat	-1.000.000	0	
Årets opskrivninger	2.987.464	400.000	
Opskrivninger 30. juni 2016.....	9.985.922	650.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	10.110.922	850.000	
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Sylvestershop.dk ApS, Vamdrup.....	12.114.972	4.018.701	50 %
Ejendomsselskabet BIDA ApS, Vamdrup.....	8.106.880	1.956.226	50 %

NOTER

Note

Egenkapital

4

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 30. juni 2015.....	125.000	7.998.458	4.371.092	99.800	12.594.350
Betalt udbytte.....				-99.800	-99.800
Andre reguleringer.....			26.250		26.250
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.987.464	1.333.171	101.200	3.421.835
Egenkapital 30. juni 2016.....	125.000	9.985.922	5.730.513	101.200	15.942.635

Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	5.417.999	5.176.471	244.000	3.950.000
Renteswap.....	470.245	436.591	0	0
Selskabsskat.....	141.254	159.618	0	0
	6.029.498	5.772.680	244.000	3.950.000

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Selskabets grunde og bygninger er stillet til sikkerhed overfor prioritetsgæld. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.171 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B.B. Invest ApS for 2015/16 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 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 %

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 anskaffelseshærdien. 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 låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af selskabets ejendom.