



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**  
**FJORDVEJ 70, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. oktober 2019

---

Brian Foged Birkegaard

## 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 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	B.B. Invest ApS Fjordvej 70 6000 Kolding
	CVR-nr.: 27 56 54 33 Stiftet: 28. januar 2004 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2. oktober 2019

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	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>367.485</b>	<b>523</b>
Af- og nedskrivninger.....		-173.987	-252
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>193.498</b>	<b>271</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		1.132.173	2.216
Andre finansielle indtægter.....		643.962	323
Andre finansielle omkostninger.....		-434.414	-310
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.535.219</b>	<b>2.500</b>
Skat af årets resultat.....	1	-126.874	-102
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.408.345</b>	<b>2.398</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		108.000	106
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.132.173	1.216
Overført resultat.....		168.172	1.076
<b>I ALT</b> .....		<b>1.408.345</b>	<b>2.398</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		14.466.139	7.529
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>14.466.139</b>	<b>7.529</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		11.499.199	11.868
Andre værdipapirer.....		1.480.000	1.350
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		2.705.586	1.005
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>15.684.785</b>	<b>14.223</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>30.150.924</b>	<b>21.752</b>
Andre tilgodehavender.....		64.000	69
Tilgodehavende selskabsskat.....		80.504	80
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>144.504</b>	<b>149</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		4.942.091	4.822
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>4.942.091</b>	<b>4.822</b>
Likvide beholdninger.....		459.729	717
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.546.324</b>	<b>5.688</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>35.697.248</b>	<b>27.440</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		11.374.199	11.742
Overført overskud.....		10.803.166	9.039
Forslag til udbytte.....		108.000	106
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>22.410.365</b>	<b>21.012</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.205.092	4.451
Banklån.....		4.185.139	0
Renteswap.....		63.724	187
Selskabsskat.....		61.124	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>8.515.079</b>	<b>4.638</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	488.000	243
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	6
Selskabsskat.....		0	1
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.110.207	1.378
Anden gæld.....		173.597	162
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.771.804</b>	<b>1.790</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>13.286.883</b>	<b>6.428</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>35.697.248</b>	<b>27.440</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	126.874	102	
	<b>126.874</b>	<b>102</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2018.....		9.213.935	
Tilgang.....		7.113.189	
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>		<b>16.327.124</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		1.686.999	
Årets afskrivninger .....		173.986	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....</b>		<b>1.860.985</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>		<b>14.466.139</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2018.....	125.000	200.000	1.005.172
Tilgang.....	0	0	1.700.414
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>200.000</b>	<b>2.705.586</b>
Opskrivninger 1. juli 2018.....	11.742.026	1.150.000	0
Udloddet resultat .....	-1.500.000	0	0
Årets opskrivninger .....	1.132.173	130.000	0
<b>Opskrivninger 30. juni 2019.....</b>	<b>11.374.199</b>	<b>1.280.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>	<b>11.499.199</b>	<b>1.480.000</b>	<b>2.705.586</b>

## NOTER

## Note

## Egenkapital

4

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	125.000	11.742.026	9.039.210	105.800	21.012.036
Betalt udbytte.....				-105.800	-105.800
Andre reguleringer.....			95.784		95.784
Forslag til resultatdisponering..		1.132.173	168.172	108.000	1.408.345
Overførsel af udbytte.....		-1.500.000	1.500.000		
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>11.374.199</b>	<b>10.803.166</b>	<b>108.000</b>	<b>22.410.365</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

5

	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	4.449.092	244.000	3.228.000	4.693.262	243.000
Banklån.....	4.429.139	244.000	3.209.000	0	0
Renteswap.....	63.724	0	0	186.524	0
Selskabsskat.....	61.124	0	0	0	0
	<b>9.003.079</b>	<b>488.000</b>	<b>6.437.000</b>	<b>4.879.786</b>	<b>243.000</b>

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Selskabets grunde og bygninger er stillet til sikkerhed overfor prioritetsgæld. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.712 t.kr.

Til sikkerhed for egen gæld til pengeinstitut er deponeret pantebrev nom. 2.880 t.kr. i ejendommen Fjordvej 68, Kolding. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 3.852 t.kr. pr. 30.6.2019.

Til sikkerhed for egen gæld til pengeinstitut er deponeret pantebrev nom. 1.661 t.kr. i ejendommen Kongeåparken 51, Vamdrup. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 3.230 t.kr. pr. 30.6.2019.

Til sikkerhed for egen gæld til pengeinstitut er der givet pant i dele af selskabets værdipapir og indestående på bankkonti. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 4.235 t.kr. pr. 30.6.2019.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B.B. Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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	20%

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.

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 anskaffelsesværdien. 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.