



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 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. december 2021

Brian Foged Birkegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	B.B. Invest ApS Fjordvej 70 6000 Kolding
	CVR-nr.: 27 56 54 33 Stiftet: 28. januar 2004 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Brian Foged Birkegaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Handelsbanken Adelgade 14 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 19. november 2021

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	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	2.268.741	420
Af- og nedskrivninger.....		-204.680	-220
Andre driftsomkostninger.....		-15.603	0
DRIFTSRESULTAT		2.048.458	200
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.248.553	1.549
Andre finansielle indtægter.....		1.877.665	528
Andre finansielle omkostninger.....		-453.718	-496
RESULTAT FØR SKAT		5.720.958	1.781
Skat af årets resultat.....	2	-611.845	-122
ÅRETS RESULTAT		5.109.113	1.659
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	111
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.248.553	1.549
Overført resultat.....		2.747.560	-1
I ALT		5.109.113	1.659

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		8.998.944	12.405
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		560.846	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.559.790	12.405
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		14.296.987	12.549
Andre værdipapirer.....		1.727.914	1.573
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		4.278.996	3.462
Finansielle anlægsaktiver.....	4	20.303.897	17.584
ANLÆGSAKTIVER.....		29.863.687	29.989
Andre tilgodehavender.....		3.643.718	64
Tilgodehavender.....		3.643.718	64
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	6.325.822	5.050
Værdipapirer.....		6.325.822	5.050
Likvide beholdninger.....		1.342.710	307
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.312.250	5.421
AKTIVER.....		41.175.937	35.410

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		14.550.033	11.302
Forslag til udbytte.....		113.000	111
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		14.171.987	12.423
EGENKAPITAL.....		28.960.020	23.961
Hensættelse til udskudt skat.....		30.847	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		30.847	0
Banklån.....		5.164.844	6.643
Selskabsskat.....		431.373	50
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.596.217	6.693
Banklån.....		1.475.000	352
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.873.621	4.174
Selskabsskat.....		32.485	0
Anden gæld.....		207.747	230
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.588.853	4.756
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.185.070	11.449
PASSIVER.....		41.175.937	35.410
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	125.000	12.423.434	11.302.473	110.600	23.961.507
Forslag til resultatdisponering.....		2.248.553	2.747.560	113.000	5.109.113
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-110.600	-110.600
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-500.000	500.000		0
Egenkapital 30. juni 2021.....	125.000	14.171.987	14.550.033	113.000	28.960.020

NOTER

			Note
Særlige poster			1
Regnskabsmæssig gevinst ved salg af ejendomme er indregnet med 1.740 t.kr. under andre driftsindtægter.			
	2020/21	2019/20	
	kr.	tkr.	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	580.998	122	
Regulering af udskudt skat.....	30.847	0	
	611.845	122	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2020.....	14.484.924	0	
Tilgang.....	0	560.846	
Afgang.....	-3.945.384	0	
Kostpris 30. juni 2021.....	10.539.540	560.846	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	2.080.359	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-744.440	0	
Årets afskrivninger	204.677	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	1.540.596	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	8.998.944	560.846	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2020.....	125.000	200.000	3.462.033
Tilgang.....	0	0	816.963
Kostpris 30. juni 2021.....	125.000	200.000	4.278.996
Værdireguleringer 1. juli 2020.....	12.423.434	1.373.252	0
Udloddet resultat	-500.000	0	0
Årets værdireguleringer	2.248.553	154.662	0
Værdireguleringer 30. juni 2021.....	14.171.987	1.527.914	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	14.296.987	1.727.914	4.278.996

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

5

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Obligationer	Aktier	Investerings- beviser
Dagsværdi 30. juni 2021	385.426	1.033.915	4.906.481
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-7.759	158.882	841.202

Langfristede gældsforpligtelser

6

	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Banklån.....	6.639.844	1.475.000	4.029.000	6.994.780
Selskabsskat.....	463.373	32.000	0	49.485
	7.103.217	1.507.000	4.029.000	7.044.265

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

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 3.729 t.kr. pr. 30.6.2021.

Til sikkerhed for egen gæld til pengeinstitut er deponeret pantebrev nom. 1.300 t.kr. i ejendommen Kongebrogade 22, Kolding. Ejendommen er solgt med sluttedelsdato 4. maj 2021 og endelig skødedato 1. juli 2021. Ejendommen er indregnet som afgang.

Til sikkerhed for egen gæld til pengeinstitut er deponeret pantebrev nom. 3.100 t.kr. i ejendommen Østergade 13, Vamdrup. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 4.622 t.kr. pr. 30.6.2021.

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 5.447 t.kr. pr. 30.6.2021.

2020/21 2019/20

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 1

En direktør, som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B.B. Invest ApS for 2020/21 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 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.

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.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets 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.

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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 acontoskatter.

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.