



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 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

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 2019 - 30. juni 2020
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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 26. november 2020

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	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		420.490	368
Af- og nedskrivninger.....		-220.858	-174
DRIFTSRESULTAT		199.632	194
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		1.549.235	1.132
Andre finansielle indtægter.....		528.879	643
Andre finansielle omkostninger.....		-496.635	-434
RESULTAT FØR SKAT		1.781.111	1.535
Skat af årets resultat.....	1	-121.968	-127
ÅRETS RESULTAT		1.659.143	1.408
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.549.235	1.132
Overført resultat.....		-692	168
I ALT		1.659.143	1.408

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		12.404.566	14.463
Materielle anlægsaktiver.....	2	12.404.566	14.463
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		12.548.434	11.500
Andre værdipapirer.....		1.573.252	1.480
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		3.462.033	2.706
Finansielle anlægsaktiver.....	3	17.583.719	15.686
ANLÆGSAKTIVER.....		29.988.285	30.149
Andre tilgodehavender.....		64.000	64
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	81
Tilgodehavender.....		64.000	145
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		5.049.647	4.942
Værdipapirer.....		5.049.647	4.942
Likvide beholdninger.....		307.384	460
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.421.031	5.547
AKTIVER.....		35.409.316	35.696

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		12.423.434	11.374
Overført overskud.....		11.302.474	10.803
Forslag til udbytte.....		110.600	108
EGENKAPITAL.....	4	23.961.508	22.410
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	4.204
Banklån.....		6.642.779	4.185
Renteswap.....		0	64
Selskabsskat.....		49.485	61
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.692.264	8.514
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	352.000	488
Selskabsskat.....		124	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.174.423	4.110
Anden gæld.....		228.997	174
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.755.544	4.772
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.447.808	13.286
PASSIVER.....		35.409.316	35.696
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	121.968	127	
	121.968	127	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2019.....		16.327.124	
Tilgang.....		1.388.210	
Afgang.....		-3.230.410	
Kostpris 30. juni 2020.....		14.484.924	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		1.860.986	
Årets afskrivninger		219.372	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		2.080.358	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		12.404.566	
 Finansielle anlægsaktiver			3
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. juli 2019.....	125.000	200.000	2.705.586
Tilgang.....	0	0	756.447
Kostpris 30. juni 2020.....	125.000	200.000	3.462.033
Opskrivninger 1. juli 2019.....	11.374.199	1.280.000	0
Udloddet resultat	-500.000	0	0
Årets opskrivninger	1.549.235	93.252	0
Opskrivninger 30. juni 2020.....	12.423.434	1.373.252	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	12.548.434	1.573.252	3.462.033

NOTER

	Note
Egenkapital	4

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	11.374.199	10.803.166	108.000	22.410.365
Betalt udbytte.....				-108.000	-108.000
Forslag til resultatdisponering..		1.549.235	-692	110.600	1.659.143
Overførsel af udbytte.....		-500.000	500.000		
Egenkapital 30. juni 2020.....	125.000	12.423.434	11.302.474	110.600	23.961.508

Langfristede gældsforpligtelser	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	5
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	3.228.000	4.449.093	244.000	
Banklån.....	6.994.779	352.000	3.209.000	4.429.139	244.000	
Renteswap.....	0	0	0	63.724	0	
Selskabsskat.....	49.485	0	0	61.124	0	
	7.044.264	352.000	6.437.000	9.003.080	488.000	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 3.791 t.kr. pr. 30.6.2020.

Til sikkerhed for egen gæld til pengeinstitut er deponeret pantebrev nom. 1.300 t.kr. i ejendommen Kongebrogade 22, Kolding. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 1.866 t.kr. pr. 30.6.2020.

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 4.715 t.kr. pr. 30.6.2020.

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 4.315 t.kr. pr. 30.6.2020.

Medarbejderforhold

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018/19: 1)

En direktør, som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B.B. Invest ApS for 2019/20 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 ejerskabets 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 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 anskaffelseskøbsværdien.

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.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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. Resulterer 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. Resulterer 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.