

# BB Ejendomme ApS

Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr. 27 70 41 66

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:



.....  
Bo Jensen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2018

Direktion:



Bo Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

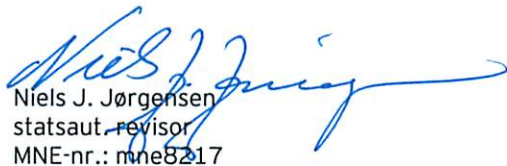
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. maj 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne8217

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	BB Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Dalgasgade 2, 7400 Herning
CVR-nr.	27 70 41 66
Stiftet	21. april 2004
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bo Jensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning og anden investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 526.585 kr. mod et overskud på 562.886 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 11.760.100 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	861.047	1.052.041
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-235.280	-191.219
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>625.767</b>	<b>860.822</b>
2	Finansielle indtægter	242.816	111.411
3	Finansielle omkostninger	-193.426	-206.242
	<b>Resultat før skat</b>	<b>675.157</b>	<b>765.991</b>
4	Skat af årets resultat	-148.572	-203.105
	<b>Årets resultat</b>	<b>526.585</b>	<b>562.886</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	526.585	562.886
		<b>526.585</b>	<b>562.886</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	17.979.711	18.198.351
		<u>17.979.711</u>	<u>18.198.351</u>
	Finansielle aktiver		
	Udskudte skatteaktiver	225.707	176.293
		<u>225.707</u>	<u>176.293</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>18.205.418</u>	<u>18.374.644</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.131.392	0
		<u>1.131.392</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	2.064.666
		<u>0</u>	<u>2.064.666</u>
	Likvide beholdninger	1.047.771	347.609
	Kortfristede aktiver i alt	<u>2.179.163</u>	<u>2.412.275</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>20.384.581</u>	<u>20.786.919</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	11.260.100	10.733.515
	Egenkapital i alt	<u>11.760.100</u>	<u>11.233.515</u>
6	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.423.440	7.806.972
	Gæld til banker	328.839	346.681
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>7.752.279</u>	<u>8.153.653</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	396.000	401.701
	Gæld til banker	4.673	12.041
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	52.574	399.432
	Skyldig sambeskatningsbidrag	185.256	348.029
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.999	5.999
	Anden gæld	217.700	222.549
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>872.202</u>	<u>1.399.751</u>
	Forpligtelser i alt	<u>8.624.481</u>	<u>9.553.404</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>20.384.581</u>	<u>20.786.919</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Eventualforpligtelser
- 8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	10.733.515	11.233.515
Overført via resultatdisponering	0	526.585	526.585
Egenkapital 31. december 2017	<u>500.000</u>	<u>11.260.100</u>	<u>11.760.100</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægten vedrører.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34.533	0
Andre finansielle indtægter	<u>208.283</u>	<u>111.411</u>
	<u>242.816</u>	<u>111.411</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.254	15.363
Andre finansielle omkostninger	<u>185.172</u>	<u>190.879</u>
	<u>193.426</u>	<u>206.242</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	197.986	167.737
Årets regulering af udskudt skat	<u>-49.414</u>	<u>35.368</u>
	<u>148.572</u>	<u>203.105</u>
<b>5 Materielle aktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		19.452.575
Tilgang i årets løb		<u>16.642</u>
Kostpris 31. december 2017		19.469.217
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		1.254.224
Årets afskrivninger		<u>235.282</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>1.489.506</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>17.979.711</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.949 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for BB Herning ApS, CVR-nr. 27 20 72 78, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker, realkreditinstitutter, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 11.797 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 17.980 t.kr.