

BB Ejendomme ApS

Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr. 27 70 41 66

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019

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 2018.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. maj 2019

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 2018 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 24. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
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 2018 udviser et overskud på 292.480 kr. mod et overskud på 526.585 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 12.052.580 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.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	977.575	861.047
2	Personaleomkostninger	-200.000	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-235.280	-235.280
	Resultat før finansielle poster	542.295	625.767
3	Finansielle indtægter	157.027	242.816
4	Finansielle omkostninger	-324.397	-193.426
	Resultat før skat	374.925	675.157
5	Skat af årets resultat	-82.445	-148.572
	Årets resultat	292.480	526.585
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	0
	Overført resultat	-207.520	526.585
		292.480	526.585

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	17.744.428	17.979.711
		<u>17.744.428</u>	<u>17.979.711</u>
	Finansielle aktiver		
	Udskudte skatteaktiver	275.601	225.707
		<u>275.601</u>	<u>225.707</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>18.020.029</u>	<u>18.205.418</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	639.347	1.131.392
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	552.354	0
		<u>1.191.701</u>	<u>1.131.392</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	885.101	0
		<u>885.101</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	3.065	1.047.771
	Kortfristede aktiver i alt	<u>2.079.867</u>	<u>2.179.163</u>
	AKTIVER I ALT	<u>20.099.896</u>	<u>20.384.581</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	11.052.580	11.260.100
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	Egenkapital i alt	<u>12.052.580</u>	<u>11.760.100</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.016.367	7.423.440
	Gæld til banker	0	328.839
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>7.016.367</u>	<u>7.752.279</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	405.000	396.000
	Gæld til banker	196.028	4.673
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.700	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.677	52.574
	Skyldig sambeskatningsbidrag	124.148	185.256
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.999	5.999
	Anden gæld	230.397	217.700
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.030.949</u>	<u>872.202</u>
	Forpligtelser i alt	<u>8.047.316</u>	<u>8.624.481</u>
	PASSIVER I ALT	<u>20.099.896</u>	<u>20.384.581</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Eventualforpligtelser
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	10.733.515	0	11.233.515
Overført via resultatdisponering	0	526.585	0	526.585
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	11.260.100	0	11.760.100
Overført via resultatdisponering	0	-207.520	500.000	292.480
Egenkapital 31. december 2018	500.000	11.052.580	500.000	12.052.580

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomme ApS for 2018 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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 koncernvirksomheder. 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.	2018	2017		
2 Personalemkostninger				
Lønninger	200.000	0		
	<u>200.000</u>	<u>0</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>		
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.931	34.533		
Andre finansielle indtægter	142.096	208.283		
	<u>157.027</u>	<u>242.816</u>		
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.103	8.254		
Andre finansielle omkostninger	322.294	185.172		
	<u>324.397</u>	<u>193.426</u>		
5 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	132.339	197.986		
Årets regulering af udskudt skat	-49.856	-49.414		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-38	0		
	<u>82.445</u>	<u>148.572</u>		
6 Materielle aktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018		19.469.217		
Kostpris 31. december 2018		19.469.217		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		1.489.506		
Årets afskrivninger		235.283		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		1.724.789		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>17.744.428</u>		
7 Langfristede forpligtelser				
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.103 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.				
kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.421.367	405.000	7.016.367	5.396.367
	<u>7.421.367</u>	<u>405.000</u>	<u>7.016.367</u>	<u>5.396.367</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 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.

9 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 13.024 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 17.744 t.kr.