

BBO I ApS

Hundige Strandvej 212
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/06/2019

Peter Henrik Sørensen Bangsbo
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BBO I ApS
Hundige Strandvej 212
2670 Greve

CVR-nr: 28371306
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets forretningsområde er handel med og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som ændrer vurderingen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Omsætning omfatter indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme, nettofortjeneste ved salg af ejendomme, øvrige indtægter samt dagsværdiregulering.

Dagsværdiregulering omfatter værdiregulering af selskabets investeringsejendomme samt gældsposter knyttet hertil til dagsværdi. Dagsværdiregulering omfatter tillige tilbageførte værdireguleringer på afhændede ejendomme.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendomme, reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelsen af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, deposita og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen. Derudover tages der højde for de forventede renoverings- og forbedringsarbejder samt eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer.

Reguleringer af investeringsejendommenes værdi indregnes netto under omsætningen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid. De forventede brugstider er:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en anskaffelsessum under 10.000 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat indregnes og måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld realkreditinstitutter

Gæld realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		6.802.162	6.216.123
Personaleomkostninger	1	-420.974	-261.289
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.743	-37.243
Resultat af ordinær primær drift		6.361.445	5.917.591
Andre finansielle indtægter		0	40.000
Øvrige finansielle omkostninger		-1.316.794	-1.672.640
Ordinært resultat før skat		5.044.651	4.284.951
Skat af årets resultat		-1.109.812	-942.854
Årets resultat		3.934.839	3.342.097
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.934.839	3.342.097
I alt		3.934.839	3.342.097

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		91.565.106	87.694.035
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		59.228	78.971
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		1.000.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		92.624.334	87.773.006
Anlægsaktiver i alt		92.624.334	87.773.006
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.566.696
Andre tilgodehavender		500.000	18.864
Tilgodehavender i alt		500.000	12.585.560
Likvide beholdninger		3.347.503	0
Omsætningsaktiver i alt		3.847.503	12.585.560
Aktiver i alt		96.471.837	100.358.566

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		25.594.277	21.659.438
Egenkapital i alt		30.594.277	26.659.438
Hensættelse til udskudt skat		8.282.054	7.172.242
Hensatte forpligtelser i alt		8.282.054	7.172.242
Gæld til realkreditinstitutter		48.540.628	51.346.506
Kreditinstitutter i øvrigt		1.634.040	1.803.042
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	50.174.668	53.149.548
Gæld til realkreditinstitutter		2.040.000	1.300.000
Gæld til banker		0	10.693.879
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		90.000	80.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.534.466	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.459.299	1.165.609
Periodeafgrænsningsposter		297.073	217.850
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.420.838	13.377.338
Gældsforpligtelser i alt		57.595.506	66.526.886
Passiver i alt		96.471.837	100.358.566

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Løn og gager	411.361	247.772
Pensionsbidrag	5.302	6.966
Andre omkostninger til social sikring	4.311	6.551
	420.974	261.289

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkreditinstitutter	50.480.628	2.040.000	48.440.628	38.344.209
Kreditinstitutter i øvrigt	1.824.040	90.000	1.734.040	1.374.040
	52.304.668	2.130.000	50.174.668	39.718.249

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter, tDKK 52.305, er givet pant i selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi pr. statusdagen udgør tDKK 91.565.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	2