



Revi Nord A/s

Østergade 1 1. th. · 9320 Hjallerup
Tlf. 98 28 38 38
E-mail: hjallerup@revi-nord.dk

*BBBB Ejendomme ApS
Agnetevej 19
9000 Aalborg*

CVR-nummer: 28684495

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2016

Bo Blach

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabet | BBBB Ejendomme ApS Agnetevej 19 9000 Aalborg |
| | Telefon: 98 11 60 44 E-mail: b_blach@stofanet.dk |
| | CVR-nr.: 28 68 44 95 Stiftet: 14. marts 2005 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Bo Blach |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank A/S Østerå 12 9000 Aalborg |
| Revisor | Revi Nord A/S Registreret Revisionsaktieselskab Østergade 1, 1. th. 9320 Hjallerup |
| Ejerforhold | Bo Blach, Agnetevej 19, 9000 Aalborg |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes 30/11 2016 på selskabets adresse. |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af opkøb af ejendomme, skibe m.v. drift af udlejningsejendomme samt beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet må betegnes som tilfredsstillende og har fulgt den forventede udvikling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for BBBB Ejendomme 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30/11 2016

Direktion

Bo Blach

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i BBBB Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BBBB Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Hjallerup, den 20/11 2016

Revi Nord A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 97 58 47

Finn O. Sørensen
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BBBB Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> |
|---|-----------------|
| Bygninger | 30 år |
| Installationer | 30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

| | 2015/16 | 2014/15 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 901.472 | 386.199 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -230.997 | -255.997 |
| DRIFTSRESULTAT | 670.475 | 130.202 |
| Indtægter af andre kapitalandele mv..... | 45 | 0 |
| Andre finansielle indtægter..... | 130 | 6.461 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -80.862 | -75.438 |
| RESULTAT FØR SKAT | 589.788 | 61.225 |
| 1 Skat af årets resultat..... | -104.359 | -7.523 |
| ÅRETS RESULTAT | 485.429 | 53.702 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 101.200 | 0 |
| Overført resultat..... | 384.229 | 53.702 |
| DISPONERET I ALT | 485.429 | 53.702 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
 AKTIVER

| | 2016 | 2015 |
|---|------------------|------------------|
| 2 Grunde og bygninger | 5.815.641 | 6.038.305 |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 0 |
| 2 Installationer | 188.891 | 197.224 |
| Materielle anlægsaktiver | 6.004.532 | 6.235.529 |
| 3 Andre tilgodehavender | 300.000 | 331.500 |
| Finansielle anlægsaktiver | 300.000 | 331.500 |
| ANLÆGSAKTIVER | 6.304.532 | 6.567.029 |
| Selskabsskat | 109.840 | 27.584 |
| Andre tilgodehavender | 2.296 | 43.828 |
| Periodeafgrænsningsposter | 25.001 | 24.658 |
| Tilgodehavender | 137.137 | 96.070 |
| Likvide beholdninger | 424.873 | 66.061 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 562.010 | 162.131 |
| AKTIVER | 6.866.542 | 6.729.160 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 2.000.405 | 1.616.175 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.400 | 0 |
| 4 EGENKAPITAL..... | 2.126.805 | 1.741.175 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 152.116 | 151.333 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 152.116 | 151.333 |
| Prioritetsgæld..... | 3.177.467 | 3.454.752 |
| Deposita..... | 480.000 | 480.000 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser..... | 3.657.467 | 3.934.752 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 298.309 | 302.819 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 8.000 | 41.907 |
| Anden gæld..... | 124.845 | 58.174 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 499.000 | 499.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 930.154 | 901.900 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 4.587.621 | 4.836.652 |
| PASSIVER | 6.866.542 | 6.729.160 |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Nærtstående parter | | |
| 8 Ejerforhold | | |

NOTER

| | | 2015/16 | 2014/15 |
|--|-------------------------|---|-----------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets resultat | | 103.576 | 6.016 |
| Regulering af udskudt skat | | 783 | 1.507 |
| | | <u>104.359</u> | <u>7.523</u> |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Installationer |
| Kostpris, primo | 7.859.748 | 250.000 | 250.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 | 0 |
| | <u>7.859.748</u> | <u>250.000</u> | <u>250.000</u> |
| Kostpris 30. juni 2016 | | | |
| | <u>7.859.748</u> | <u>250.000</u> | <u>250.000</u> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -1.821.442 | -250.000 | -52.776 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -222.665 | 0 | -8.333 |
| | <u>-2.044.107</u> | <u>-250.000</u> | <u>-61.109</u> |
| Af-/nedskrivninger 30. juni 2016 | | | |
| | <u>-2.044.107</u> | <u>-250.000</u> | <u>-61.109</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | <u>5.815.641</u> | <u>0</u> | <u>188.891</u> |

Ejendomsvurdering kr. 15.000.000

NOTER

| | Andre tilgodehavender |
|---|--------------------------|
| 3 Andre finansielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 408.009 |
| Tilgang i årets løb | 0 |
| Afgang i årets løb | -31.500 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. juni 2016 | 376.509 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -76.509 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver..... | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | 0 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 30. juni 2016 | -76.509 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016..... | <u>300.000</u> |

| | Primo | Forslag til resul- tatdisponering | Ultimo |
|---|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| 4 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 1.616.176 | 384.229 | 2.000.405 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 1.400 | 1.400 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | <u>1.741.176</u> | <u>385.629</u> | <u>2.126.805</u> |

Der er ikke sket ændringer i den nominelle kapital i regnskabsåret og i de seneste 4 foregående år.

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 3.757.570 | 3.475.776 | 298.309 | 1.983.433 |
| Deposita | 480.000 | 480.000 | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | <u>4.237.570</u> | <u>3.955.776</u> | <u>298.309</u> | <u>1.983.433</u> |

NOTER

2016

2015

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen udover realkreditinstituttets pant i fast ejendom for de i ejendommene realkreditlån, hovedstol i alt t.kr 5.752 og med en nominel restgæld på t.kr. 3.758, ejendommen er bogført til t.kr. 6.038.

7 Nærtstående parter

De nærtstående parter med bestemmende indflydelse på virksomheden er som følger:

Direktør Bo Blach, Agnetevej 19, 9000 Aalborg

BBBB ApS, Agnetevej 19, 9000 Aalborg

Der er transaktioner mellem nærtstående parter på sædvanlige markedsvilkår.

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af ejerkapitalen:

Bo Blach, Agnetevej 19, 9000 Aalborg