

# **BBO II A/S**

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
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BBO II A/S  
Hundige Strandvej 212  
2670 Greve

CVR-nr: 29515689  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for BBO II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Greve, den 05/06/2019

## Direktion

Peter Henrik Sørensen Bangsbo

## Bestyrelse

Finn Andersen

Peter Henrik Sørensen Bangsbo

Lena Iversen Bangsbo

# 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.

# 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 investeringsjendommenes 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 vedrørende investeringsjendomme måles til dagsværdi.

**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.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>5.856.261</b>	<b>6.932.518</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>5.856.261</b>	<b>6.932.518</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.181.805	-1.443.002
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>4.674.456</b>	<b>5.489.516</b>
Skat af årets resultat .....		-1.118.634	-1.207.690
<b>Årets resultat .....</b>		<b>3.555.822</b>	<b>4.281.826</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		3.555.822	4.281.826
<b>I alt .....</b>		<b>3.555.822</b>	<b>4.281.826</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme .....		65.629.076	63.472.918
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver .....		600.000	400.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>66.229.076</b>	<b>63.872.918</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>66.229.076</b>	<b>63.872.918</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		9.522.619	6.054.561
Andre tilgodehavender .....		0	3.472.079
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>9.522.619</b>	<b>9.526.640</b>
Likvide beholdninger .....		1.982.942	6.331
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.505.561</b>	<b>9.532.971</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>77.734.637</b>	<b>73.405.889</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.300.000	1.300.000
Overført resultat .....		28.813.437	25.257.615
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>30.113.437</b>	<b>26.557.615</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		5.423.704	4.491.652
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>5.423.704</b>	<b>4.491.652</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		31.709.277	34.963.158
Kreditinstitutter i øvrigt .....		4.359.847	4.657.465
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>36.069.124</b>	<b>39.620.623</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.000.000	100.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		200.000	200.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.875.247	2.355.239
Periodeafgrænsningsposter .....		53.125	80.760
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.128.372</b>	<b>2.735.999</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>42.197.496</b>	<b>42.356.622</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>77.734.637</b>	<b>73.405.889</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Realkreditinstitutter	33.709.277	2.000.000	31.709.277	23.709.277
Kreditinstitutter i øvrigt	4.559.847	200.000	4.359.847	3.559.847
	<b>38.269.124</b>	<b>2.200.000</b>	<b>36.069.124</b>	<b>27.269.124</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter, tDKK 38.269, er givet pant i selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi pr. statusdagen udgør tDKK 65.629.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018</b>
	0