

*B-B Ejendomme ApS  
Krogshøjvej 3  
2880 Bagsværd*

*CVR-nr: 31 18 43 98*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

Penneo dokumentnøgle: 5YZA8-3BEGF-3XUIE-D53XM1-5IGL5-6H5T4

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. april 2018

---

Annemarie Bruun Nielsen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 12. april 2018

#### **Direktion**

Annemarie Bruun Nielsen

**Til kapitalejerne i B-B Ejendomme ApS****Review erklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for B-B Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vort review af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 12. april 2018

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Michael Vinther Andersen  
Registreret revisor  
mne5456

Lise-Lotte Nielsen  
Registreret revisor  
mne16657

**Selskabet**

B-B Ejendomme ApS  
Krogshøjvej 3  
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 31 18 43 98  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Annemarie Bruun Nielsen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## GENERELT

Årsregnskabet for B-B Ejendomme ApS for 2017 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 tilbageførslers 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, samt administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jungersen Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskattingsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.



Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	80 %

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

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

	2017 DKK	2016 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>199.879</b>	<b>193.485</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.000	-10.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>189.879</b>	<b>183.485</b>
Andre finansielle omkostninger	-167.812	-167.815
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>22.067</b>	<b>15.670</b>
Skat af årets resultat	-7.040	-5.632
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>15.027</b>	<b>10.038</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	15.027	10.038
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>15.027</b>	<b>10.038</b>

## AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger	3.472.400	3.482.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.472.400</b>	<b>3.482.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.472.400</b>	<b>3.482.400</b>
Likvide beholdninger	57.820	25.753
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>57.820</b>	<b>25.753</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.530.220</b>	<b>3.508.153</b>

## PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	7.694	-7.333
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>157.694</b>	<b>142.667</b>
Anden gæld	3.350.000	3.350.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.350.000</b>	<b>3.350.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.486	3.854
Selskabsskat	7.040	5.632
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>22.526</b>	<b>15.486</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.372.526</b>	<b>3.365.486</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.530.220</b>	<b>3.508.153</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	150.000	0	150.000
Overført resultat	-7.333	15.027	7.694
	<u>142.667</u>	<u>15.027</u>	<u>157.694</u>

Anpartskapitalen er fordelt således:

150 anparter á nom DKK 1.000	150.000
	<u>150.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld	3.350.000	3.350.000	0
	<u>3.350.000</u>	<u>3.350.000</u>	<u>0</u>

Der er ikke indgået aftale om afvikling af lånet. Lånet forrentes løbende med 5 %. Der er ikke foretaget afdrag siden lånets optagelse.

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

#### Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for udbytte-skatte mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Bagsværd Begravelsesforretning ApS kreditinstitut, er der tinglyst ejer-pantebrev i ejendommen med nom. DKK 375.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.472.400.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Annemarie Bruun Nielsen

Direktør

Serienummer: CVR:78258128-RID:40795435

IP: 2.110.39.152

2018-04-24 13:29:32Z

NEM ID 

## Lise-Lotte Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:94333845

IP: 87.116.31.253

2018-04-24 13:45:08Z

NEM ID 

## Michael Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:37748940

IP: 87.116.31.253

2018-04-24 19:25:37Z

NEM ID 

## Annemarie Bruun Nielsen

Dirigent

Serienummer: CVR:78258128-RID:40795435

IP: 2.110.39.152

2018-04-25 07:26:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5YZA8-3BEGF-3XUIE-D53XMI-SIGL5-6H5T4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>