

BB Ejendomsselskab ApS

Langelinieparken 9, 2. th., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 28 25 19



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. januar 2017

Som dirigent:



Bent Brandt



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for BB Ejendomsselskab 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. januar 2017

Direktion:



Bent Brandt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BB Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BB Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

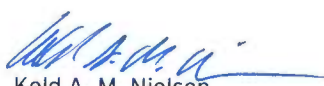
Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 10. januar 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Steen Skorstengaard
statsaut. revisor



Keld A. M. Nielsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	BB Ejendomsselskab ApS
Adresse, postnr., by	Langelinieparken 9, 2. th., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	31 28 25 19
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Bent Brandt
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 1.925.001 kr. mod 1.996.004 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 58.260.409 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	3.201.786	3.139.160
2	Personaleomkostninger	0	0
3	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-176.531	-135.862
	Resultat før finansielle poster	3.025.255	3.003.298
4	Finansielle indtægter	3.745	24.016
5	Finansielle omkostninger	-652.219	-152.672
	Resultat før skat	2.376.781	2.874.642
6	Skat af årets resultat	-451.780	-878.638
	Årets resultat	1.925.001	1.996.004
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.500.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	41.003.278
	Overført resultat	1.925.001	-40.507.274
		1.925.001	1.996.004

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	106.355.947	67.084.856
		<u>106.355.947</u>	<u>67.084.856</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>106.355.947</u>	<u>67.084.856</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	282.605	415.708
	Andre tilgodehavender	3.310	390.822
	Periodeafgrænsningsposter	100.250	70.892
		<u>386.165</u>	<u>877.422</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.673.675</u>	<u>2.701.919</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.059.840</u>	<u>3.579.341</u>
	AKTIVER I ALT	<u>110.415.787</u>	<u>70.664.197</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	58.130.409	56.205.408
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
	Egenkapital i alt	<u>58.260.409</u>	<u>57.835.408</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	7.839.758	7.803.193
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.839.758</u>	<u>7.803.193</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.210.520	2.435.548
	Gæld til associerede virksomheder	38.000.000	0
		<u>40.210.520</u>	<u>2.435.548</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	225.031	214.412
	Gæld til associerede virksomheder	509.300	0
	Anden gæld	3.352.355	2.362.886
	Periodeafgrænsningsposter	18.414	12.750
		<u>4.105.100</u>	<u>2.590.048</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>44.315.620</u>	<u>5.025.596</u>
	PASSIVER I ALT	<u>110.415.787</u>	<u>70.664.197</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	130.000	56.205.408	1.500.000	57.835.408
Årets resultat	0	1.925.001	0	1.925.001
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 30. september 2016	130.000	58.130.409	0	58.260.409

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

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 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 anlægsaktiver.

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

Scrapværdien for bygninger udgør 90 %.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	176.531	135.862
	<u>176.531</u>	<u>135.862</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3.745	24.016
	<u>3.745</u>	<u>24.016</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	509.300	0
Andre finansielle omkostninger	142.919	152.672
	<u>652.219</u>	<u>152.672</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	415.215	697.388
Årets regulering af udskudt skat	36.565	12.585
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	168.665
	<u>451.780</u>	<u>878.638</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		67.930.980
Tilgang i årets løb		39.447.622
Kostpris 30. september 2016		<u>107.378.602</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		846.124
Årets afskrivninger		176.531
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>1.022.655</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>106.355.947</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

8 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Saldo primo	130.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	5.000	0	0	0
	<u>130.000</u>	<u>130.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 31.592 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden A/S Catodan Cateringudstyr som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld 2.436 t.kr. er der stillet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 22.186 t.kr.