

BBA 39 ApS
Svanemøllevej 25
2100 København Ø
CVR-nr. 36507837

**Årsrapport 01.10.2016 -
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2017

Dirigent

Navn: Bent Friis Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BBA 39 ApS
Svanemøllevej 25
2100 København Ø

CVR-nr.: 36507837
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Bent Friis Pedersen
Finn Birkjær Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for BBA 39 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.11.2017

Direktion

Bent Friis Pedersen

Finn Birkjær Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BBA 39 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BBA 39 ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 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 vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Esbjerg, den 30.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Kim Ladegaard

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, drive og udvikle ejendommen beliggende Bernhard Bangs Allé 39, 2000 Frederiksberg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået det forventede resultat.

Selskabet har i 2014/2015 erhvervet sig ejendommen, beliggende Bernhard Bangs Allé 39, 2000 Frederiksberg. Alle lejere er ultimo 2016 opsagt til fraflytning, hvorefter ejendommen ombygges til ungdoms- og seniorboliger.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(103.388)	502.413
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(908.191)</u>	<u>(634.093)</u>
Resultat før skat		(1.011.579)	(131.680)
Skat af årets resultat	2	<u>223.000</u>	<u>31.000</u>
Årets resultat		<u>(788.579)</u>	<u>(100.680)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(788.579)</u>	<u>(100.680)</u>
		<u>(788.579)</u>	<u>(100.680)</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>30.024.403</u>	<u>15.141.584</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>30.024.403</u>	<u>15.141.584</u>
Anlægsaktiver		<u>30.024.403</u>	<u>15.141.584</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		612	43.938
Andre tilgodehavender		1.826.661	0
Tilgodehavende selskabsskat		261.000	106.703
Periodeafgrænsningsposter		<u>32.000</u>	<u>32.000</u>
Tilgodehavender		<u>2.120.273</u>	<u>182.641</u>
Likvide beholdninger		<u>254.733</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.375.006</u>	<u>182.641</u>
Aktiver		<u>32.399.409</u>	<u>15.324.225</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		14.305	2.884
Egenkapital		64.305	52.884
Udskudt skat		7.000	0
Hensatte forpligtelser		7.000	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	7.511.497
Bankgæld		11.074.721	2.741
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.586.168	10.386
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.636.715	7.553.667
Anden gæld		30.500	193.050
Kortfristede gældsforpligtelser		32.328.104	15.271.341
Gældsforpligtelser		32.328.104	15.271.341
Passiver		32.399.409	15.324.225
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	2.884	52.884
Koncerttilskud o.l.	0	800.000	800.000
Årets resultat	0	(788.579)	(788.579)
Egenkapital ultimo	50.000	14.305	64.305

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	744.000	457.000
Renteomkostninger i øvrigt	<u>164.191</u>	<u>177.093</u>
	<u>908.191</u>	<u>634.093</u>
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	7.000	0
Refusion i sambeskatning	<u>(230.000)</u>	<u>(31.000)</u>
	<u>(223.000)</u>	<u>(31.000)</u>
		Materielle
		anlægs-
		aktiver
		under
		udførelse
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		15.141.584
Tilgange		<u>14.882.819</u>
Kostpris ultimo		<u>30.024.403</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>30.024.403</u>
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
4. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med IBI Group 2013 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom ofr indkomstskatter, kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 33.000 t.kr. i materielle anlægsaktiver under udførelse (ejendom under opførelse) samt transport i all forsikring samt entreprisekontrakt 29.415 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30.024 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udleje af fast ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, vedligeholdelsesomkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige under).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.