
BB Ejendomme Skjern ApS

c/o Torben Axel Madsen, Præstegårdsvej 76, 6900
Skjern

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 37 15 36 80

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 09/03 2018

Torben Kjær Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for BB Ejendomme Skjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 9. marts 2018

Direktion

Torben Kjær Jensen

Bodil Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BB Ejendomme Skjern ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BB Ejendomme Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 9. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

BB Ejendomme Skjern ApS
c/o Torben Axel Madsen
Præstegårdsvej 76
6900 Skjern

CVR-nr.: 37 15 36 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Direktion

Torben Kjær Jensen
Bodil Madsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern

Pengeinstitut

Vestjysk Bank
Bredgade 38
6900 Skjern

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		211.499	225.338
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-39.262	-49.079
Resultat før finansielle poster		172.237	176.259
Finansielle omkostninger		-54.007	-104.062
Resultat før skat		118.230	72.197
Skat af årets resultat	1	-21.934	-35.684
Årets resultat		96.296	36.513

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		96.296	36.513
		96.296	36.513

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		2.286.987	2.326.249
Materielle anlægsaktiver	2	2.286.987	2.326.249
Anlægsaktiver		2.286.987	2.326.249
Udskudt skatteaktiv	4	0	0
Tilgodehavender		0	0
Likvide beholdninger		0	41.961
Omsætningsaktiver		0	41.961
Aktiver		2.286.987	2.368.210

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		132.809	36.513
Egenkapital	3	182.809	86.513
Gæld til realkreditinstitutter		1.401.717	1.481.781
Kreditinstitutter		404.993	578.593
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.806.710	2.060.374
Gæld til realkreditinstitutter	5	80.064	78.430
Kreditinstitutter	5	100.394	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.326	3.459
Selskabsskat		21.934	35.684
Anden gæld		73.750	73.750
Kortfristede gældsforpligtelser		297.468	221.323
Gældsforpligtelser		2.104.178	2.281.697
Passiver		2.286.987	2.368.210
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	21.934	35.684	
	21.934	35.684	
2 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger DKK	
Kostpris 1. januar		2.375.328	
Kostpris 31. december		2.375.328	
Ned- og afskrivninger 1. januar		49.079	
Årets afskrivninger		39.262	
Ned- og afskrivninger 31. december		88.341	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		2.286.987	
3 Egenkapital			
	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	36.513	86.513
Årets resultat	0	96.296	96.296
Egenkapital 31. december	50.000	132.809	182.809

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
4 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-7.000	-11.000
Låneomkostninger	-6.000	-7.000
Overført til udskudt skatteaktiv	13.000	18.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	13.000	18.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-13.000	-18.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.066.828	1.162.905
Mellem 1 og 5 år	334.889	318.876
Langfristet del	<u>1.401.717</u>	<u>1.481.781</u>
Inden for 1 år	80.064	78.430
	<u>1.481.781</u>	<u>1.560.211</u>

Kreditinstitutter

Efter 5 år	222.557	478.000
Mellem 1 og 5 år	182.436	100.593
Langfristet del	<u>404.993</u>	<u>578.593</u>
Inden for 1 år	40.219	30.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	60.175	0
Kortfristet del	<u>100.394</u>	<u>30.000</u>
	<u>505.387</u>	<u>608.593</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.286.987	2.326.249
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.200, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.286.987	2.326.249
Eventualforpligtelser		
Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.		

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomme Skjern ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.