

---

# ***BB Ejendomme Skjern ApS***

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

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/10 2015 - 31/12 2016)

---

CVR-nr. 37 15 36 80

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/03 2017

Torben Kjær Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 10. februar 2017

## 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. oktober 2015 - 31. december 2016 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 10. februar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 37 15 36 80

Regnskabsperiode: 1. oktober - 31. december

Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

### Direktion

Torben Kjær Jensen  
Bodil Madsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
Bredgade 38  
6900 Skjern

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom, herunder udlejning og anden investeringsvirksomhed, køb og salg af værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 36.513, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 86.513.

Der er afholdt udgifter til selskabets stiftelse med DKK 9.420.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>225.338</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-49.079
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>176.259</b>
Finansielle omkostninger		-104.062
<b>Resultat før skat</b>		<b>72.197</b>
Skat af årets resultat	1	-35.684
<b>Årets resultat</b>		<b>36.513</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		36.513
		<b>36.513</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
Grunde og bygninger		2.326.249
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.326.249</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.326.249</b>
Udskudt skatteaktiv	4	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>41.961</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>41.961</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.368.210</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		36.513
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>86.513</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.481.781
Kreditinstitutter		578.593
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>2.060.374</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	78.430
Kreditinstitutter	5	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.459
Selskabsskat		35.684
Anden gæld		73.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>221.323</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.281.697</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.368.210</u></b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	

# Noter til årsregnskabet

	2015/16		
	DKK		
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat			35.684
			<b>35.684</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			Grunde og bygninger
			DKK
Tilgang i årets løb			2.375.328
Kostpris 31. december			2.375.328
Årets afskrivninger			49.079
Ned- og afskrivninger 31. december			49.079
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>			<b>2.326.249</b>
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	36.513	36.513
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>36.513</b>	<b>86.513</b>

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

	2015/16
	DKK
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>	
Materielle anlægsaktiver	-10.797
Låneomkostninger	-6.939
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-264
Overført til udskudt skatteaktiv	18.000
	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	
Opgjort skatteaktiv	18.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-18.000
	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<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	1.162.905
Mellem 1 og 5 år	318.876
Langfristet del	1.481.781
Inden for 1 år	78.430
	<u>1.560.211</u>

### Kreditinstitutter

Efter 5 år	478.000
Mellem 1 og 5 år	100.593
Langfristet del	578.593
Inden for 1 år	30.000
	<u>608.593</u>

# Noter til årsregnskabet

2015/16

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 2.326.249

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 2.326.249

### Eventualforpligtelser

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BB Ejendomme Skjern ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

# Noter, regnskabspraksis

## 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 12.900 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.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

## Noter, regnskabspraksis

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 rentekomkostning 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 nominel værdi.