
BB Ejendomme Skjern ApS

c/o Torben Axel Madsen, Oldager Allé 51, 6900
Skjern

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 37 15 36 80

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/04 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 26. marts 2019

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 2018 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 26. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor

mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet

BB Ejendomme Skjern ApS
c/o Torben Axel Madsen
Oldager Allé 51
6900 Skjern

CVR-nr.: 37 15 36 80
Regnskabsperiode: 1. januar - 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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		233.130	211.499
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-39.263	-39.262
Resultat før finansielle poster		193.867	172.237
Finansielle omkostninger		-48.493	-54.007
Resultat før skat		145.374	118.230
Skat af årets resultat	2	-28.182	-21.934
Årets resultat		117.192	96.296

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		117.192	96.296
		117.192	96.296

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		2.247.724	2.286.987
Materielle anlægsaktiver	3	2.247.724	2.286.987
Anlægsaktiver		2.247.724	2.286.987
Udskudt skatteaktiv	5	0	0
Periodeafgrænsningsposter		2.869	0
Tilgodehavender		2.869	0
Omsætningsaktiver		2.869	0
Aktiver		2.250.593	2.286.987

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		250.001	132.809
Egenkapital	4	300.001	182.809
Gæld til realkreditinstitutter		1.317.942	1.401.717
Kreditinstitutter		363.730	404.993
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.681.672	1.806.710
Gæld til realkreditinstitutter	6	83.765	80.064
Kreditinstitutter	6	71.906	100.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.925	21.326
Selskabsskat		35.074	21.934
Anden gæld		75.250	73.750
Kortfristede gældsforpligtelser		268.920	297.468
Gældsforpligtelser		1.950.592	2.104.178
Passiver		2.250.593	2.286.987
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	2018 DKK	2017 DKK
	28.182	21.934
	28.182	21.934

3 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Grunde og byg-
ninger
DKK

2.375.328

2.375.328

88.341

39.263

127.604

2.247.724

4 Egenkapital

Egenkapital 1. januar

Årets resultat

Egenkapital 31. december

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
	50.000	132.809	182.809
	0	117.192	117.192
	50.000	250.001	300.001

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
5 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-3.000	-7.000
Låneomkostninger	-6.000	-6.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	9.000	13.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	9.000	13.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-9.000	-13.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

6 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	983.247	1.066.828
Mellem 1 og 5 år	334.695	334.889
Langfristet del	<u>1.317.942</u>	<u>1.401.717</u>
Inden for 1 år	83.765	80.064
	<u>1.401.707</u>	<u>1.481.781</u>

Kreditinstitutter

Efter 5 år	177.471	222.557
Mellem 1 og 5 år	186.259	182.436
Langfristet del	<u>363.730</u>	<u>404.993</u>
Inden for 1 år	40.956	40.219
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	30.950	60.175
Kortfristet del	<u>71.906</u>	<u>100.394</u>
	<u>435.636</u>	<u>505.387</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.247.724	2.286.987
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	2.247.724	2.286.987
Eventualforpligtelser		
Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.		

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomme Skjern ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

8 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 13.500 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

8 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.