

BB Ejendomme Skjern ApS
Torben Axel Madsen, Oldager allé 51, 6900 Skjern

CVR-nr. 37 15 36 80

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2020

Torben Kjær Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for BB Ejendomme Skjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 25. februar 2020

Direktion

Torben Kjær Jensen

Bodil Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i BB Ejendomme Skjern ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BB Ejendomme Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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 25. februar 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	BB Ejendomme Skjern ApS Torben Axel Madsen, Oldager allé 51 6900 Skjern
	CVR-nr.: 37 15 36 80 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Kjær Jensen Bodil Madsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank A/S Bredgade 65 6900 Skjern

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomme Skjern ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler samt kontorhold m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en anskaffelsessum under 13.800 kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	192.754	233.131
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.263	-39.263
Driftsresultat	153.491	193.868
Øvrige finansielle omkostninger	-41.201	-48.493
Resultat før skat	112.290	145.375
2 Skat af årets resultat	-15.423	-28.182
Årets resultat	96.867	117.193
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	96.867	117.193
Disponeret i alt	96.867	117.193

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.358.461</u>	<u>2.247.724</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.358.461</u>	<u>2.247.724</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.358.461</u>	<u>2.247.724</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	14.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>2.869</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>14.000</u>	<u>2.869</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.000</u>	<u>2.869</u>
	Aktiver i alt	<u>2.372.461</u>	<u>2.250.593</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	346.868	250.001
Egenkapital i alt	396.868	300.001
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	15.423	0
Hensatte forpligtelser i alt	15.423	0
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.234.188	1.317.942
7 Kreditinstitutter i øvrigt	324.881	363.730
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.559.069	1.681.672
Kortfristet del af langfristet gæld	126.631	124.721
Gæld til pengeinstitutter	199.220	30.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.925
Selskabsskat	0	35.074
Anden gæld	75.250	75.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	401.101	268.920
Gældsforpligtelser i alt	1.960.170	1.950.592
Passiver i alt	2.372.461	2.250.593

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	28.182
Årets regulering af udskudt skat	<u>15.423</u>	<u>0</u>
	<u>15.423</u>	<u>28.182</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	2.375.328	2.375.328
Tilgang i årets løb	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.525.328</u>	<u>2.375.328</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-127.604	-88.341
Årets afskrivninger	<u>-39.263</u>	<u>-39.263</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-166.867</u>	<u>-127.604</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.358.461</u>	<u>2.247.724</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	250.001	132.809
Årets overførte overskud eller underskud	<u>96.867</u>	<u>117.192</u>
	<u>346.868</u>	<u>250.001</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.317.942	1.401.707
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-83.754</u>	<u>-83.765</u>
	<u>1.234.188</u>	<u>1.317.942</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>896.264</u>	<u>983.247</u>
7. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	367.758	404.686
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-42.877</u>	<u>-40.956</u>
	<u>324.881</u>	<u>363.730</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>129.889</u>	<u>177.471</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.318 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.208 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.