

# **BBO IV ApS**

Hundige Strandvej 212  
2670 Greve

Årsrapport  
15. november 2016 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/06/2018**

---

**Finn Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

BBO IV ApS  
Hundige Strandvej 212  
2670 Greve

e-mailadresse: [pb@bangsbogruppen.dk](mailto:pb@bangsbogruppen.dk)

CVR-nr: 38185276

Regnskabsår: 15/11/2016 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15. november 2016 – 31. december 2017 for BBO IV ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Selskabets årsrapport for såvel indeværende som næste år er derfor ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 15/06/2018

## **Direktion**

Peter Henrik Sørensen Bangsbo

## **Bestyrelse**

Peter Henrik Sørensen Bangsbo

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er investering i fast ejendom samt værdipapirer.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

## Usædvanlige forhold

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Forventet udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2018.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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 og nedskrivninger.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter periodens omsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab på værdipapirer.

### Skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indværende år anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er samebeskattet med øvrige koncernselskaber. Der foretages udligning via sambeskatningsbidrag når et koncernselskab udnytter andre koncernselskabers skattemæssige underskud eller overtager andre koncernselskabers skatteforpligtelser.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelsen af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, deposita og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen. Derudover tages der højde for de forventede renoverings- og forbedringsarbejder samt eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer.

Reguleringer af investeringsjendommenes værdi indregnes netto under omsætningen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid. De forventede brugstider er:

|   |      |
|---|------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |
|---|------|

Aktiver med en anskaffelsessum under 10.000 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

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

**Hensættelse til udskudt skat**

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

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 15. nov. 2016 - 31. dec. 2017

|  | Note | 2016/17<br>kr.   |
|--|------|------------------|
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme ..... |      | 6.715.786        |
| <b>Bruttoresultat</b> .....                        |      | <b>6.715.786</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....      |      | <b>6.715.786</b> |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....            |      | <b>6.715.786</b> |
| Skat af årets resultat .....                       |      | -1.477.454       |
| <b>Årets resultat</b> .....                        |      | <b>5.238.332</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>             |      |                  |
| Overført resultat .....                            |      | 5.238.332        |
| <b>I alt</b> .....                                 |      | <b>5.238.332</b> |



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note | 2016/17<br>kr.    |
|---|------|-------------------|
| Investeringsejendomme .....                 |      | 37.139.750        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>37.139.750</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>37.139.750</b> |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 2.785.774         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>2.785.774</b>  |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>39.925.524</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|  | Note | 2016/17<br>kr.    |
|--|------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 50.000            |
| Overført resultat .....  |      | 5.238.332         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>5.288.332</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |      | 1.477.454         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>                                      |      | <b>1.477.454</b>  |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....                                      |      | 22.000.000        |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                          |      | 5.808.985         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .. |      | 2.568.253         |
| Periodeafgrænsningsposter .....  |      | 2.782.500         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                             |      | <b>33.159.738</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>33.159.738</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>39.925.524</b> |