

# BB Ejendomme ApS

Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr. 27 70 41 66

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2022

Dirigent:

.....  
Bo Jensen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. juli 2022  
Direktion:

.....  
Bo Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i BB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 1. juli 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	BB Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Dalgasgade 2, 7400 Herning
CVR-nr.	27 70 41 66
Stiftet	21. april 2004
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bo Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning og anden investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 719.072 kr. mod et overskud på 64.007 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 12.505.818 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.576.979	882.650
2	Personaleomkostninger	-420.000	-420.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-244.370	-258.617
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	912.609	204.033
3	Finansielle indtægter	133.380	74.737
4	Finansielle omkostninger	-173.534	-196.177
	<b>Resultat før skat</b>	872.455	82.593
5	Skat af årets resultat	-153.383	-18.586
	<b>Årets resultat</b>	<u>719.072</u>	<u>64.007</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	200.000
	Overført resultat	<u>719.072</u>	<u>-135.993</u>
		<u>719.072</u>	<u>64.007</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	20.869.804	22.242.199
		<u>20.869.804</u>	<u>22.242.199</u>
	<b>Finansielle aktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	240.000	0
	Udskudte skatteaktiver	422.247	379.119
		<u>662.247</u>	<u>379.119</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>21.532.051</u>	<u>22.621.318</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	724.039	315.055
		<u>724.039</u>	<u>315.055</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	134.930	0
		<u>134.930</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>254.594</u>	<u>6.603</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>1.113.563</u>	<u>321.658</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>22.645.614</u></u>	<u><u>22.942.976</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	12.005.818	11.286.746
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.505.818</b>	<b>11.986.746</b>
	<b>Forpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.010.127	9.606.718
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>9.010.127</b>	<b>9.606.718</b>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	595.000	562.000
	Gæld til banker	9.757	274.540
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.500	14.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	61.497	59.138
	Skyldig sambeskatningsbidrag	196.511	72.605
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.411	5.999
	Anden gæld	246.993	360.730
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>1.129.669</b>	<b>1.349.512</b>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>10.139.796</b>	<b>10.956.230</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>22.645.614</b>	<b>22.942.976</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Eventualforpligtelser  
 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	11.422.739	0	11.922.739
Overført via resultatdisponering	0	-135.993	200.000	64.007
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>11.286.746</b>	<b>200.000</b>	<b>11.986.746</b>
Overført via resultatdisponering	0	719.072	-200.000	519.072
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>12.005.818</b>	<b>0</b>	<b>12.505.818</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af langfristede aktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, administration, og ejendomsdrift.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings­sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation­sværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2021	2020
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	420.000	420.000
	<u>420.000</u>	<u>420.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	31.589	2.868
Urealiseret kursgevinst	31.845	0
Andre finansielle indtægter	69.946	71.869
	<u>133.380</u>	<u>74.737</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.359	2.275
Andre finansielle omkostninger	171.175	193.902
	<u>173.534</u>	<u>196.177</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	196.511	72.605
Årets regulering af udskudt skat	-43.128	-54.019
	<u>153.383</u>	<u>18.586</u>
<b>6 Materielle aktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
kr.		
Kostpris 1. januar 2021		24.464.485
Afgang i årets løb		-1.191.594
Kostpris 31. december 2021		<u>23.272.891</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		2.222.286
Årets afskrivninger		244.371
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-63.570
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>2.403.087</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u>20.869.804</u>

### 7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.547 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for BB Herning ApS, CVR-nr. 27 20 72 78, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker, realkreditinstitutter, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 16.831 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 20.870 t.kr.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bo Jensen

### Direktion

På vegne af: BB Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-220093394269

IP: 185.17.xxx.xxx

2022-07-04 07:04:54 UTC

NEM ID 

## Bo Jensen

### Dirigent

På vegne af: BB Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-220093394269

IP: 185.17.xxx.xxx

2022-07-04 07:04:54 UTC

NEM ID 

## Niels Joergen Joergensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267100715286

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-04 07:08:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 45DFO-UVS06-G8BNI-Y5TLK-IBTFE-NTZ2G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>