

# BB Ejendomme ApS

Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr. 27 70 41 66

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023

Dirigent:

.....  
Bo Jensen



## Indhold

Ledelsespåtegning	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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. maj 2023  
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 2022 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 revisorers 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 30. maj 2023  
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 2022 udviser et overskud på 438.220 kr. mod et overskud på 719.072 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 12.944.038 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.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.548.254	1.576.979
2	Personaleomkostninger	-405.000	-420.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-244.370	-244.370
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	898.884	912.609
3	Finansielle indtægter	57.285	133.380
4	Finansielle omkostninger	-436.656	-173.534
	<b>Resultat før skat</b>	519.513	872.455
5	Skat af årets resultat	-81.293	-153.383
	<b>Årets resultat</b>	438.220	719.072
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	816.383	0
	Overført resultat	-378.163	719.072
		438.220	719.072

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	20.265.634	20.869.804
		<u>20.265.634</u>	<u>20.869.804</u>
	<b>Finansielle aktiver</b>		
	Andre tilgodehavender	228.000	240.000
	Udskudte skatteaktiver	486.463	422.247
		<u>714.463</u>	<u>662.247</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>20.980.097</u>	<u>21.532.051</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	816.383	724.039
		<u>816.383</u>	<u>724.039</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	250.275	134.930
		<u>250.275</u>	<u>134.930</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>521.453</u>	<u>254.594</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>1.588.111</u>	<u>1.113.563</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>22.568.208</u></u>	<u><u>22.645.614</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	11.627.655	12.005.818
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	816.383	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.944.038</b>	<b>12.505.818</b>
	<b>Forpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.526.816	9.010.127
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>8.526.816</b>	<b>9.010.127</b>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	538.000	595.000
	Gæld til banker	49.154	9.757
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.500	14.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	60.581	61.497
	Skyldig sambeskatningsbidrag	143.123	196.511
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.411	5.411
	Anden gæld	286.585	246.993
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>1.097.354</b>	<b>1.129.669</b>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>9.624.170</b>	<b>10.139.796</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>22.568.208</b>	<b>22.645.614</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 2021	500.000	11.286.746	200.000	11.986.746
Overført via resultatdisponering	0	719.072	-200.000	519.072
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>12.005.818</b>	<b>0</b>	<b>12.505.818</b>
Overført via resultatdisponering	0	-378.163	816.383	438.220
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>11.627.655</b>	<b>816.383</b>	<b>12.944.038</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomme ApS for 2022 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

#### 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 revideres 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 selskabskat 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 administratonselskabet.

##### 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

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 tabserfaringer.

## 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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvider

Likvider omfatter den likvide beholdning.

#### 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.	2022	2021
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	405.000	420.000
	<u>405.000</u>	<u>420.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	46.440	31.589
Urealiseret kursgevinst	0	31.845
Andre finansielle udgifter	10.845	69.946
	<u>57.285</u>	<u>133.380</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	2.359
Urealiseret kurstab	72.065	0
Andre finansielle omkostninger	364.591	171.175
	<u>436.656</u>	<u>173.534</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	145.509	196.511
Årets regulering af udskudt skat	-64.216	-43.128
	<u>81.293</u>	<u>153.383</u>
<b>6 Materielle aktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2022		23.272.891
Afgang i årets løb		-359.800
Kostpris 31. december 2022		<u>22.913.091</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		2.403.087
Årets afskrivninger		244.370
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>2.647.457</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u>20.265.634</u>
<b>7 Langfristede forpligtelser</b>		

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.374 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 20.265 t.kr.

# PENNEO

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

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

## Bo Jensen

### Client Signer

På vegne af: BB Ejendomme ApS

Serienummer: bb4bdacc-8d85-471e-931b-80b0f569d4e7

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-05-30 07:33:47 UTC



## Niels Joergen Joergensen

### EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267100715286

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-05-30 10:37:05 UTC



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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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