

BF Ejendomme Tørring ApS
Torvegade 1, 7160 Tørring

CVR-nr. 32 26 76 37

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2024

Bo Friborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for BF Ejendomme Tørring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 27. februar 2024

Direktion

Bo Friborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BF Ejendomme Tørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BF Ejendomme Tørring ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Ringkøbing, den 27. februar 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet

BF Ejendomme Tørring ApS
Torvegade 1
7160 Tørring

CVR-nr.: 32 26 76 37
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Bo Friborg

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkmosevej 20 A
6950 Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BF Ejendomme Tørring 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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
Ejendomme (scrapværdi 2.150 tkr.)	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	360.009	345.590
2 Personaleomkostninger	-185.880	-124.277
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.718	-71.718
Driftsresultat	102.411	149.595
Andre finansielle indtægter	9	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-80.538	-139.039
Resultat før skat	21.882	10.556
4 Skat af årets resultat	-4.314	-2.822
Årets resultat	17.568	7.734
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	17.568	7.734
Disponeret i alt	17.568	7.734

Balance 30. september

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	<u>4.683.432</u>	<u>4.755.150</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.683.432</u>	<u>4.755.150</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.683.432</u>	<u>4.755.150</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>13.421</u>	<u>34.473</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.421</u>	<u>34.473</u>
	Likvide beholdninger	<u>40.182</u>	<u>38.934</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>53.603</u>	<u>73.407</u>
	Aktiver i alt	<u>4.737.035</u>	<u>4.828.557</u>

Balance 30. september

Passiver	2023	2022
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	650.973	633.404
Egenkapital i alt	775.973	758.404
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	122.299	117.985
Hensatte forpligtelser i alt	122.299	117.985
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.860.794	3.029.690
Anden gæld	420.993	453.952
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.281.787	3.483.642
6 Kortfristet del af langfristet gæld	205.724	204.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.477	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	117.346	120.212
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	17.976
Anden gæld	167.429	126.287
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	556.976	468.526
Gældsforpligtelser i alt	3.838.763	3.952.168
Passiver i alt	4.737.035	4.828.557
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		
9 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	633.405	758.405
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>17.568</u>	<u>17.568</u>
	<u>125.000</u>	<u>650.973</u>	<u>775.973</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	185.625	123.750
Andre omkostninger til social sikring	<u>255</u>	<u>527</u>
	<u>185.880</u>	<u>124.277</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.202	2.258
Andre finansielle omkostninger	<u>78.336</u>	<u>136.781</u>
	<u>80.538</u>	<u>139.039</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>4.314</u>	<u>2.822</u>
	<u>4.314</u>	<u>2.822</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022	5.735.927	5.735.927
Kostpris 30. september 2023	5.735.927	5.735.927
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-980.777	-909.059
Årets afskrivninger	-71.718	-71.718
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	-1.052.495	-980.777
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	4.683.432	4.755.150

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.033.559	172.765	2.860.794	2.230.871
Anden gæld	453.952	32.959	420.993	280.629
	3.487.511	205.724	3.281.787	2.511.500

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af 4.683 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BF Holding Tørring ApS, CVR-nr. 32 26 28 56, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Noter

9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Følgende er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

BF Holding Tørring ApS, Torvegade 1, 7160 Tørring

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bo Friborg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Friborg

Direktør

ID: 19239d63-0b0e-4785-bb11-a4f21859b697

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 09:15:12

Underskrevet med MitID



Henrik Dalgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Dalgaard

Revisor

ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 09:27:59

Underskrevet med MitID



Bo Friborg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Friborg

Dirigent

ID: 19239d63-0b0e-4785-bb11-a4f21859b697

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 10:50:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 765cd9nsYPW251593006

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.