

**BB Ejendomme Skjern ApS**  
Oldager Allé 51, 6900 Skjern

**CVR-nr. 37 15 36 80**

**Årsrapport**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2023

---

Torben Kjær Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 20. februar 2023

### **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 2022 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.

Skjern, den 20. februar 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Henrik Dalgaard**

statsautoriseret revisor  
mne34028

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	BB Ejendomme Skjern ApS Oldager Allé 51 6900 Skjern
	CVR-nr.: 37 15 36 80 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Kjær Jensen Bodil Madsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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 forventet levetid under 1 år eller en anskaffelsessum under 31.000 kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

### 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.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>161.026</b>	<b>161.078</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.263	-42.263
<b>Driftsresultat</b>	<b>118.763</b>	<b>118.815</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-14.496	-16.873
<b>Resultat før skat</b>	<b>104.267</b>	<b>101.942</b>
2 Skat af årets resultat	-23.024	-22.451
<b>Årets resultat</b>	<b>81.243</b>	<b>79.491</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	81.243	79.491
<b>Disponeret i alt</b>	<b>81.243</b>	<b>79.491</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>2.234.672</u>	<u>2.276.935</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.234.672</u>	<u>2.276.935</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.234.672</u></b>	<b><u>2.276.935</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>112.071</u>	<u>71.636</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>112.071</u></b>	<b><u>71.636</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.346.743</u></b>	<b><u>2.348.571</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	560.842	479.599
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>610.842</b>	<b>529.599</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	39.016	35.770
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>39.016</b>	<b>35.770</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	980.826	1.065.111
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	550.000	550.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.530.826	1.615.111
	Kortfristet del af langfristet gæld	84.581	85.051
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.549
	Selskabsskat	778	9.116
	Anden gæld	80.700	66.375
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	166.059	168.091
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.696.885</b>	<b>1.783.202</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.346.743</b>	<b>2.348.571</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	400.108	450.108
Årets overførte overskud eller underskud	0	79.491	79.491
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	479.599	529.599
Årets overførte overskud eller underskud	0	81.243	81.243
	<b>50.000</b>	<b>560.842</b>	<b>610.842</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	19.778	17.116
Årets regulering af udskudt skat	<u>3.246</u>	<u>5.335</u>
	<b><u>23.024</u></b>	<b><u>22.451</u></b>

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	<u>2.525.328</u>	<u>2.525.328</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>2.525.328</u></b>	<b><u>2.525.328</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-248.393	-206.130
Årets afskrivninger	<u>-42.263</u>	<u>-42.263</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-290.656</u></b>	<b><u>-248.393</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.234.672</u></b>	<b><u>2.276.935</u></b>

### 4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.065.407	1.150.162
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-84.581</u>	<u>-85.051</u>
	<b><u>980.826</u></b>	<b><u>1.065.111</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>684.925</u>	<u>727.813</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.065 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.235 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.