



# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2021

### **BB Nørgaard & Co. Aps**

Ribevej 18  
8723 Løsning

CVR nr. 38501550

#### **Indsender:**

Revisionshuset  
Vestergade 19  
8723 Løsning

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 25. maj 2022

#### **Dirigent**

Bjarne Rosford Nørgaard



## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger                             | 3  |
| Ledelsesberetning                               | 4  |
| Ledespåtegning                                  | 5  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 9  |
| Balance pr. 31. december                        | 10 |
| Noter   | 12 |

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

BB Nørgaard & Co. Aps  
Ribevej 18  
8723 Løsning

CVR-nr.: 38501550  
Stiftelsesdato: 1. juli 2016  
Hjemsted: Hedensted Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Bjarne Rosford Nørgaard  
Jette Nørgaard  
Dagny Nørgaard

## Direktion

Jette Nørgaard

## Revisor

Revisionshuset  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
Vestergade 19  
8723 Løsning

## Bankforbindelse

Nordea  
Dæmningen 68  
7100 Vejle

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
25. maj 2022, på selskabet adresse.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af boligudlejningsejendomme, samt værdipapirhandel.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021 et overskud før skat på kr. -1.284.305.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende

## Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2022 på højere niveau som for indeværende år.

Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen via fremtidig indtjening.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for BB Nørgaard & Co. Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet.

Bestyrelsen og direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 18. maj 2022

### Direktion:

Jette Nørgaard

### Bestyrelse:

Bjarne Rosford Nørgaard  
Formand

Jette Nørgaard

Dagny Nørgaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i BB Nørgaard & Co. Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for BB Nørgaard & Co. Aps for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Løsning, den 18. maj 2022

## Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

Svend Erik Bøytler Rahbek  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
mne7517

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Nørgaard & Co. Aps 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden fremt il regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til varme indgår ikke i lejeindtægterne.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Nettoomsætning fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten 'Bruttofortjeneste/-tab'

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



# Anvendt regnskabspraksis

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger samt indlånskonti i pengeinstitutter og måles til nominel værdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note  | 2021              | 2020            |
|---|-------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab  | 227.263           | -133.726        |
| 1. Personaleomkostninger  | 0                 | -49.943         |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -12.400           | -3.940          |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendom                        | -1.465.363        | 0               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>-1.250.500</b> | <b>-187.609</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 161.449           | 19.630          |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -195.254          | -213.986        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 | <b>-1.284.305</b> | <b>-381.965</b> |
| Skat af årets resultat  | 282.547           | 84.032          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-1.001.758</b> | <b>-297.933</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |                   |                 |
| Overført resultat   | -1.001.758        | -297.933        |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <b>-1.001.758</b> | <b>-297.933</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note                                   | 2021                 | 2020                  |
|--|----------------------|-----------------------|
| <b>AKTIVER</b>                         |                      |                       |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                   |                      |                       |
| 2. <b>Materielle anlægsaktiver</b>     |                      |                       |
| Grunde og bygninger                    | 8.480.000            | 9.808.948             |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>  | <b>8.480.000</b>     | <b>9.808.948</b>      |
| 3. <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |                      |                       |
| Andre værdipapirer og kapitalandele    | 995.736              | 335.786               |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>995.736</b>       | <b>335.786</b>        |
| <br><b>Anlægsaktiver i alt</b>         | <br><b>9.475.736</b> | <br><b>10.144.734</b> |
| <br><b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>           |                      |                       |
| <b>Tilgodehavender</b>                 |                      |                       |
| Skatteaktiv                            | 366.579              | 84.032                |
| Andre tilgodehavender                  | 2.193                | 34.851                |
| Periodeafgrænsningsposter              | 5.972                | 5.934                 |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>           | <b>374.744</b>       | <b>124.817</b>        |
| <br><b>Omsætningsaktiver i alt</b>     | <br><b>374.744</b>   | <br><b>124.817</b>    |
| <br><b>AKTIVER I ALT</b>               | <br><b>9.850.480</b> | <br><b>10.269.551</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note   | 2021              | 2020              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>PASSIVER</b>  |                   |                   |
| 4. <b>EGENKAPITAL</b>  |                   |                   |
| Virksomhedskapital   | 1.111.350         | 390.000           |
| Overført overskud eller underskud                                  | -1.299.691        | -297.934          |
| <b>Egenkapital i alt</b>   | <b>-188.341</b>   | <b>92.066</b>     |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>   |                   |                   |
| 5. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                          |                   |                   |
| Gæld til kreditinstitutter   | 8.800.940         | 8.982.807         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b>8.800.940</b>  | <b>8.982.807</b>  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                             |                   |                   |
| Gæld til kreditinstitutter   | 743.706           | 785.571           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 494.175           | 409.107           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b>1.237.881</b>  | <b>1.194.678</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                    | <b>10.038.821</b> | <b>10.177.485</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>  | <b>9.850.480</b>  | <b>10.269.551</b> |
| 6. Eventualforpligtelser   |                   |                   |
| 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                           |                   |                   |

## Noter

|  | 2021     | 2020          |
|--|----------|---------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>           |          |               |
| Lønninger                                | 0        | 44.423        |
| Andre omkostninger til social sikring    | 0        | 5.520         |
|  | <u>0</u> | <u>49.943</u> |
| Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede | 0        |               |

### Grunde og bygninger

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>         |                                |
| <b>Anskaffelsessum:</b>                    |                                |
| Anskaffelsessum, primo                     | 9.808.948                      |
| Tilgang                                    | 136.415                        |
| <b>Anskaffelsessum, ultimo</b>             | <u><b>9.945.363</b></u>        |
| <b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b> |                                |
| Årets af- og nedskrivninger                | -1.465.363                     |
| <b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>       | <u><b>-1.465.363</b></u>       |
| <b>Bogført værdi, ultimo</b>               | <u><u><b>8.480.000</b></u></u> |

### Andre

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>3. Finansielle anlægsaktiver</b> |                              |
| <b>Anskaffelsessum:</b>             |                              |
| Anskaffelsessum, primo              | 316.157                      |
| Tilgang                             | 513.228                      |
| <b>Anskaffelsessum, ultimo</b>      | <u><b>829.385</b></u>        |
| <b>Værdiregulering:</b>             |                              |
| Værdiregulering, primo              | 19.630                       |
| Årets resultat                      | 146.721                      |
| <b>Værdireguleringer, ultimo</b>    | <u><b>166.351</b></u>        |
| <b>Bogført værdi, ultimo</b>        | <u><u><b>995.736</b></u></u> |

### 4. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen består af 195 A-anparter og 3.705 B-anparter á kr. 100. B-anparterne har ikke stemmeret.

|  | 2021      | 2020      |
|--|-----------|-----------|
| <b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>  |           |           |
| Gæld der forfalder til betaling efter 5 år   | 6.900.000 | 7.100.000 |
| <b>6. Eventualforpligtelser</b>  |           |           |
| Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte. |           |           |
| <b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |           |           |
| Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.  |           |           |

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.

## Jette Nørgaard

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-122735801817  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 14:27:35  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bjarne Rosford Nørgaard

Som Bestyrelsesformand  
PID: 9208-2002-2-231838547194  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 09:26:02  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jette Nørgaard

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-122735801817  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 10:35:46  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Dagny Nørgaard

Som Bestyrelsesmedlem  
PID: 9208-2002-2-406270047893  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 20:16:47  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sve. E. Bøytler Rahbek

Som Revisor  
RID: 1068796385641  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 10:50:07  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bjarne Rosford Nørgaard

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-231838547194  
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2022 kl.: 09:56:29  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 6d2595KykUN247658780