



# BALLING & HOLST

– din regnskabs- og revisionsløsning

## BB Udlejning ApS

Lavendelvej 47  
4470 Svebølle

CVR-nr. 38661167

## Årsrapport for 2022

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 04-04-2023

---

Brian Brink  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**BB Udlejning ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for BB Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svebølle, den 24-03-2023

### **Direktion**

Brian Brink  
Direktør

## **BB Udlejning ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	BB Udlejning ApS Lavendelvej 47 4470 Svebølle
Telefon	59655652
E-mail	bb@bbrink.dk
CVR-nr.	38661167
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Brian Brink
<b>Revisor</b>	Balling & Holst ApS Hørve Stationsvej 7 4534 Hørve

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i datterselskaber, udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 559.646, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 6.572.354, og en egenkapital på kr. 3.690.170.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for BB Udlejning ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration,

## Anvendt regnskabspraksis

lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

20-50 år

Der afskrives ikke på grunde.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## BB Udlejning ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>283.694</b>	<b>256.400</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.543	-60.486
<b>Driftsresultat</b>		<b>223.151</b>	<b>195.914</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		460.103	633.601
Finansielle omkostninger		-60.755	-70.768
<b>Resultat før skat</b>		<b>622.499</b>	<b>758.747</b>
Skat af årets resultat	2	-62.853	-40.977
<b>Årets resultat</b>		<b>559.646</b>	<b>717.770</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		460.103	633.601
Overført resultat		99.543	84.169
<b>Resultatdisponering</b>		<b>559.646</b>	<b>717.770</b>

BB Udlejning ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	3.914.329	3.971.272
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.914.329</b>	<b>3.971.272</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	2.454.471	2.594.368
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.454.471</b>	<b>2.594.368</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.368.800</b>	<b>6.565.640</b>
Udskudte skatteaktiver		9.362	9.897
Tilgodehavende selskabsskat		8.548	5.196
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.910</b>	<b>15.093</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>185.644</b>	<b>163.430</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>203.554</b>	<b>178.523</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.572.354</b>	<b>6.744.163</b>

BB Udlejning ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.329.471	3.102.969
Overført resultat		1.310.699	-22.445
<b>Egenkapital</b>		<b>3.690.170</b>	<b>3.130.524</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.054.612	1.112.112
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.054.612</b>	<b>1.112.112</b>
Gæld til kreditinstitutter		57.500	56.941
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.657.657	2.362.195
Anden gæld		97.615	65.591
Periodeafgrænsningsposter		14.800	16.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.827.572</b>	<b>2.501.527</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.882.184</b>	<b>3.613.639</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.572.354</b>	<b>6.744.163</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		

## BB Udlejning ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2022	50.000	2.469.368	611.156	3.130.524
Årets resultat			559.646	559.646
Resultat i tilknyttede virksomheder		460.103	-460.103	0
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder		-600.000	600.000	0
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>50.000</b>	<b>2.329.471</b>	<b>1.310.699</b>	<b>3.690.170</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen d. 10. maj 2017.

## Noter

	2022	2021	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Selskabsskat, aktuel	55.452	45.804	
Reg. af udskudt skat	535	-4.827	
Reg. skat tidl. år	6.866	0	
	<b>62.853</b>	<b>40.977</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	4.069.200	4.069.200	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.600	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.072.800</b>	<b>4.069.200</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-97.928	0	
Årets afskrivninger	-60.543	-97.928	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-158.471</b>	<b>-97.928</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.914.329</b>	<b>3.971.272</b>	
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris primo	339.341	339.341	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>339.341</b>	<b>339.341</b>	
Opskrivninger primo	2.255.027	1.621.426	
Årets resultat	-139.897	633.601	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.115.130</b>	<b>2.255.027</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.454.471</b>	<b>2.594.368</b>	
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>			
Andel af årets resultat	460.103	633.601	
Udloddet udbytte	-600.000	0	
	<b>-139.897</b>	<b>633.601</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
	<b>1.054.612</b>	<b>57.500</b>	<b>878.706</b>

## Noter

2022

2021

### 6. Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør for 2021 TDKK. 211.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Gæld til realkreditinstitutter

Der er tinglyst pant til DLRkredit på DKK. 680.000 i selskabets ejendom beliggende Lerbjergvej 9b, 4470 Svebølle, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 614.065. Ejendommen har en bogført værdi på DKK. 830.556.

Der er tinglyst pant til DLRkredit på DKK. 560.000 i selskabets ejendom beliggende Lerbjergvej 13b, 4470 Svebølle, hvor restgælden pr. balancedagen udgør DKK. 554.987. Ejendommen har en bogført værdi på DKK. 829.234.

### 8. Ejerskab

Ejerforhold

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

Brian Brink, Lavendelvej 47, 4470 Svebølle

Koncernforhold

Selskabets ledelse anser betingelserne i årsregnskabslovens § 110 for opfyldt, og der er derfor ikke udarbejdet koncernrapport.