

# **BB og JB ejendomme ApS**

Søren Nymarks Vej 21, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 40237666

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 06-04-2022

Som dirigent:

.....  
Benny Brixen

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for BB og JB ejendomme 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 06-04-2022

### **Direktion**

Benny Brixen  
Adm. direktør

### **Bestyrelse**

John Brixen  
Formand

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i BB og JB ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BB og JB ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

**BB og JB ejendomme ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 06-04-2022

**APEX Statsautoriserede Revisorer ApS**

CVR-nr. 42936847

Dennis Veje Rasmussen

Statsautoriseret revisor

mne34520

## BB og JB ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BB og JB ejendomme ApS Søren Nymarks Vej 21, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	40237666
Stiftelsesdato	5. februar 2019
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	John Brixen
<b>Direktion</b>	Benny Brixen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	APEX Statsautoriserede Revisorer ApS Vesterbro Torv 10, 1 8000 Aarhus C
CVR-nr.	42936847

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning og administration af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -11.508, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 10.122.396, og en egenkapital på kr. 184.743.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for BB og JB ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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 lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drifts af ejendom, forbrugsudgifter samt administrationsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendomme	25 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **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

## **Anvendt regnskabspraksis**

modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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.

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.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>331.576</b>	<b>588.440</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-176.291	-176.291
<b>Driftsresultat</b>		<b>155.285</b>	<b>412.149</b>
Andre finansielle indtægter		0	13.415
Finansielle omkostninger		-169.832	-176.887
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.547</b>	<b>248.677</b>
Skat af årets resultat		3.039	-54.233
<b>Årets resultat</b>		<b>-11.508</b>	<b>194.444</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-11.508	194.444
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-11.508</b>	<b>194.444</b>

**BB og JB ejendomme ApS****Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		9.080.620	9.256.911
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.080.620</b>	<b>9.256.911</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.080.620</b>	<b>9.256.911</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		178.047	73.813
<b>Tilgodehavender</b>		<b>178.047</b>	<b>73.813</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>863.729</b>	<b>524.652</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.041.776</b>	<b>598.465</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.122.396</b>	<b>9.855.376</b>

BB og JB ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		134.743	146.251
<b>Egenkapital</b>		<b>184.743</b>	<b>196.251</b>
Hensættelser til udskudt skat		21.408	24.447
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>21.408</b>	<b>24.447</b>
Gæld til kreditinstitutter		5.529.308	5.687.341
Gæld til associerede virksomheder		3.760.960	3.651.418
Deposita		133.375	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>9.423.643</b>	<b>9.338.759</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		158.000	156.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		142.438	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		0	16.786
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		152.164	83.133
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		30.000	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>492.602</b>	<b>295.919</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.916.245</b>	<b>9.634.678</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.122.396</b>	<b>9.855.376</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Gæld</b>	<b>Kortfristet del af</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>langfristet gæld</b>
Gæld til kreditinstitutter	5.687.308	158.000
Gæld til associerede virksomheder	3.760.960	0
Deposita	133.375	0
	<b>9.581.643</b>	<b>158.000</b>
		<b>Restgæld</b>
		<b>efter 5 år</b>
		4.325.000
		3.760.960
		133.375
		<b>8.219.335</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.687 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 9.080 t.kr.

Pantet er to realkreditpantebreve som tilsammen udgør 6.094 t.kr.

Gennem pengeinstitut er der stillet tabsgarantier overfor realkreditinstitut på 341 t.kr.