

# **BB og JB ejendomme ApS**

Søren Nymarks Vej 21, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 40237666

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23-02-2023

Som dirigent:

.....  
Benny Brixen

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23-02-2023

### **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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 23-02-2023

**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 2022 - 31. december 2022
<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 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 29.859, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 10.129.183, og en egenkapital på kr. 214.601.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet efter regnskabsårets afslutning foretaget en kapitalforhøjelse på t.kr 10.000 ved gældskonvertering til kurs , svarende til en samlet forøgelse af egenkapitalen på t.kr. 3.874. Konverteringen er foretaget af kapitalinteresserne BB Holding ApS og John Brixen Holding ApS.

### **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.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>412.715</b>	<b>331.576</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-176.291	-176.291
<b>Driftsresultat</b>		<b>236.424</b>	<b>155.285</b>
Finansielle omkostninger		-198.143	-169.832
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.281</b>	<b>-14.547</b>
Skat af årets resultat		-8.422	3.039
<b>Årets resultat</b>		<b>29.859</b>	<b>-11.508</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		29.859	-11.508
<b>Resultatdisponering</b>		<b>29.859</b>	<b>-11.508</b>



**BB og JB ejendomme ApS****Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		8.904.329	9.080.620
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.904.329</b>	<b>9.080.620</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.904.329</b>	<b>9.080.620</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		215.687	178.047
Tilgodehavende selskabsskat		4.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>219.687</b>	<b>178.047</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.005.167</b>	<b>863.729</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.224.854</b>	<b>1.041.776</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.129.183</b>	<b>10.122.396</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		164.601	134.743
<b>Egenkapital</b>		<b>214.601</b>	<b>184.743</b>
Hensættelser til udskudt skat		29.830	21.408
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>29.830</b>	<b>21.408</b>
Gæld til kreditinstitutter		5.418.347	5.529.308
Gæld til kapitalinteresser		0	3.760.960
Deposita		136.042	133.375
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>5.554.389</b>	<b>9.423.643</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	119.000	158.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	10.000
Gæld til kapitalinteresser		3.873.788	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		137.141	152.164
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		30.000	30.000
Periodeafgrænsningsposter		155.434	142.438
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.330.363</b>	<b>492.602</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.884.752</b>	<b>9.916.245</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.129.183</b>	<b>10.122.396</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

**Noter**

	2022	2021
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Gæld</b>	<b>Kortfristet del af</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>langfristet gæld</b>
Gæld til kreditinstitutter	5.537.347	4.277.630
Deposita	136.042	133.375
	<u>5.673.389</u>	<u>0</u>
		<u>4.411.005</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.537 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 8.904 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for BB og JB ejendomme ApS for 2022 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:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Investeringsjendomme 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

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.

#### **Anden gæld**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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