

BBB Randers ApS

**c/o Michael Thor Christensen
Sølystgade 7
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 40 89 98 47

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

4/3 - 2022

Michael Thor Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2021	
Balance pr. 31. december 2021	9
Noter	11

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i BBB Randers ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BBB Randers ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 20. januar 2022

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor
MNE-nr. mne703

Selskabsoplysninger

Selskabet

BBB Randers ApS
c/o Michael Thor Christensen
Sølystgade 7
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 40 89 98 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Michael Thor Christensen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Store Torv 5
8000 Aarhus C

Tilføjet til firmaets regnskab i År 2021. ID: 1712413676/År 2021/1825130

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BBB Randers ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter 14 måneder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdi beregnes på grundlag af en afkastbaseret model.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 samt 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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		107.797	1.164
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		34.645	10.975
Resultat før finansielle poster		142.442	12.139
Finansielle omkostninger		-64.936	-27.513
Resultat før skat		77.506	-15.374
Skat af årets resultat		-17.148	2.871
Årets resultat		60.358	-12.503
Overført resultat		60.358	-12.503
		60.358	-12.503

T:\hisdoc\document\trassessign\rapport\Aggessment\ID: 172836\fin\K2\21\67\183320

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	5.425.000	1.370.000
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	2.661.130
Materielle anlægsaktiver		<u>5.425.000</u>	<u>4.031.130</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.425.000</u>	<u>4.031.130</u>
Andre tilgodehavender		37.754	41.276
Udskudt skatteaktiv		0	286
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	2.585
Tilgodehavender		<u>37.754</u>	<u>44.147</u>
Likvide beholdninger		<u>97.748</u>	<u>416.987</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>135.502</u>	<u>461.134</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.560.502</u></u>	<u><u>4.492.264</u></u>

Til sidetallet er tilføjet en række af de samme tal som i 2020: 1728587114162224671825320

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		47.855	-12.503
Egenkapital		<u>97.855</u>	<u>37.497</u>
Hensættelse til udskudt skat		5.089	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.089</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.448.883	1.708.824
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>3.448.883</u>	<u>1.708.824</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	79.599	29.915
Andre kreditinstitutter		0	349.005
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.700	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.804.388	2.295.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		630	1.223
Skyldigt sambeskatningsbidrag		11.773	0
Anden gæld		16.085	42.100
Deposita		82.500	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.008.675</u>	<u>2.745.943</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.457.558</u>	<u>4.454.767</u>
Passiver i alt		<u>5.560.502</u>	<u>4.492.264</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021	5.379.380
Kostpris 31. december 2021	5.379.380
Værdireguleringer 1. januar 2021	10.975
Årets værdireguleringer	34.645
Værdireguleringer 31. december 2021	45.620
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	5.425.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet ejer 4 ejerlejligheder i Randers. Lejlighederne er udlejet. Ejendommene er målt til en dagsværdi på grundlag af et afkast på 3,6 - 4,4%.

Såfremt ejendommene værdiansættes på et grundlag af afkast, der afviger med +/- 0,5% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden t.kr. - 600 / + 771 i forhold til målte dagsværdi.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2021	31. december 2021	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.738.739	3.528.482	79.599	3.162.669
	1.738.739	3.528.482	79.599	3.162.669

Noter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 3.528.482 er udstedt pant i investeringsejendomme kr. 5.425.000.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er tinglyst pantstiftende byrde kr. 132.000 med pant i investeringsejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 5.425.000.

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.

Michael Thor Christensen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-692145394332

Tidspunkt for underskrift: 06-02-2022 kl.: 10:27:37

Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor

RID: 53575210

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2022 kl.: 08:00:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur Agreement ID: 171245394332

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 signature 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.

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.

Michael Thor Christensen

Som Dirigent

NEM ID

PID: 9208-2002-2-692145394332

Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 15:59:27

Underskrevet med NemID

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 signature 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 112d94hURWJ247182120