

BBB Randers ApS

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

CVR-nr. 40 89 98 47

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19.04.2021

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
31. oktober 2019 - 31. december 2020	
Balance pr. 31. december 2020	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober 2019 - 31. december 2020 for BBB Randers ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. februar 2021

Direktion

Michael Thor Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i BBB Randers ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BBB Randers ApS for regnskabsåret 31. oktober 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. februar 2021

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: 31. oktober 2019 - 31. december 2020

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Michael Thor Christensen, direktør

Revisor

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom, samt drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 12.503, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 37.497.

Selskabets resultat og finansielle stilling er ikke væsentligt påvirket af den igangværende Covid-19 krise. Det er ledelsens vurdering, at Covid-19 krisen ikke forventes at få væsentlig betydning for selskabets aktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BBB Randers ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

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

Direkte omkostninger

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 finansiel 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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.

Resultatopgørelse
31. oktober 2019 - 31. december 2020

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

This document has e-signatur Agreement-ID: 68462684612418108132

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	1	1.370.000
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		<u>2.661.130</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.031.130</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.031.130</u>
Andre tilgodehavender		41.562
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>2.585</u>
Tilgodehavender		<u>44.147</u>
Likvide beholdninger		<u>416.987</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>461.134</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.492.264</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-12.503
Egenkapital		<u>37.497</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.708.824</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.708.824</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	29.915
Andre kreditinstitutter		349.005
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.295.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.223
Anden gæld		42.100
Deposita		21.000
Modtagne forudbetalinger		<u>7.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.745.943</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.454.767</u>
Passiver i alt		<u><u>4.492.264</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 31. oktober 2019	0
Tilgang i årets løb	<u>1.359.025</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.359.025</u>
Værdireguleringer 31. oktober 2019	0
Årets værdireguleringer	<u>10.975</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>10.975</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>1.370.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet ejer 1 ejerlejlighed i Randers. Lejligheden er udlejet. Ejendommen er målt til dagsværdi på grundlag af et afkast på 3,8%.

Såfremt ejendommen værdiansættes på et grundlag af afkast, der afviger med +/- 0,5% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden t.kr. - 158 / + 206 i forhold til målte dagsværdi.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 31. oktober 2019</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.738.739</u>	<u>29.915</u>	<u>1.590.015</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.738.739</u></u>	<u><u>29.915</u></u>	<u><u>1.590.015</u></u>

Noter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.738.739 er udstedt pant i investeringsejendom kr. 1.370.000 samt forudbetaling i anlægsaktiver kr. 1.259.250.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er tinglyst pantstiftende byrde kr. 20.000 med pant i investeringsejendom regnskabsmæssig værdi kr. 1.370.000.

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: 03-02-2021 kl.: 13:14:03

Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor

RID: 53575210

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2021 kl.: 13:19:33

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6946e603-f9f2419108132

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: 19-04-2021 kl.: 11:53:35

Underskrevet med NemID

This document is signed with a private key. Embedded in the document is the digital signature, the document and a signed date (stamp) for each signature. The signed date stamp contains a cryptographic hash value calculated from the digital signed document, which ensures that the document has not been tampered with since the document was signed. Prove for the signature and validity of signatures can always be done as legal evidence.

The document is locked for change and all digital signatures are embedded in the PDF file. Signatures are always signed with a private key and a public key. The public key is always embedded in the document and the digital signature is always embedded in the document. If you would like more information about digital signatures and digital signatures, please visit our website at www.e-signatur.dk.

This document has signature Agreement-ID: d64ec986JPx242138512