

BBB Randers ApS

c/o Michael Thor Christensen
Sølystgade 7
8000 Aarhus C

CVR-nr. 40 89 98 47

Årsrapport for 2022

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

6/5-2023

Michael Thor Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Lederspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2022	
Balance pr. 31. december 2022	10
Noter	12

T:\Hisdoc\document\if\ases\sig\raadun\Agreement\ank\1100_S&W2025\691\831\N\YZ\4888838395

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. februar 2023

Direktion

Michael Thor Christensen
direktør

TTfisscdmumcmntifhassessignaturrAqgecearmentHDD-5d82f356dJf3dN1Yz24689533095

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 2022 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 7. februar 2023

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 2022

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Michael Thor Christensen, direktør

Revisor

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

T:\Fris\dokumente\hif\assess\signature\Agg\assess\mth\100_3662153666\PKM\N\22-4268530295

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 2022 udviser et overskud på kr. 55.037, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 152.892.

T:\Hissob\com\rent\Hissob\sigmadur\Agreement\rent\HID-542129-501-FIN\N\Z1-428833005

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BBB Randers ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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.

Indtægter af kapitalandele associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for BBB Randers ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netto-realisation sværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatoppgørelse
1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		131.059	107.797
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>15.000</u>	<u>34.645</u>
Resultat før finansielle poster		146.059	142.442
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-10.689	0
Finansielle indtægter		5.362	0
Finansielle omkostninger		<u>-67.158</u>	<u>-64.936</u>
Resultat før skat		73.574	77.506
Skat af årets resultat		<u>-18.537</u>	<u>-17.148</u>
Årets resultat		<u>55.037</u>	<u>60.358</u>
Overført resultat		<u>55.037</u>	<u>60.358</u>
		<u>55.037</u>	<u>60.358</u>

T:\his\document\if\assess\signature\Agreement\en\1100_5412153560\FIN\N\Z\468838026

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.440.000	5.425.000
Materielle anlægsaktiver	1	<u>5.440.000</u>	<u>5.425.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		9.311	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>9.311</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.449.311</u>	<u>5.425.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		225.362	0
Andre tilgodehavender		7.101	5.900
Tilgodehavender		<u>232.463</u>	<u>5.900</u>
Likvide beholdninger		<u>77.106</u>	<u>97.748</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>309.569</u>	<u>103.648</u>
Aktiver i alt		<u>5.758.880</u>	<u>5.528.648</u>

T:\Hess\document\Hess\sig\gradat\Agreement\HID_Sig\2023\501\K\N\122428083095

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		102.892	47.855
Egenkapital		152.892	97.855
Hensættelse til udskudt skat		5.146	5.089
Hensatte forpligtelser i alt		5.146	5.089
Gæld til realkreditinstitutter		3.339.633	3.417.029
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.339.633	3.417.029
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	79.536	79.599
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.079	13.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.036.933	1.804.388
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.931	630
Skyldigt sambeskatningsbidrag		18.480	11.773
Anden gæld		33.828	16.085
Deposita		83.422	82.500
Kortfristede gældsforpligtelser		2.261.209	2.008.675
Gældsforpligtelser i alt		5.600.842	5.425.704
Passiver i alt		5.758.880	5.528.648
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Antal ansatte	4		

T:\Fiss\document\if\assess\signature\A\Agreement\1103_2022\2022\K\K12246389530295

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022	5.379.380
Kostpris 31. december 2022	5.379.380
Værdireguleringer 1. januar 2022	4.870
Årets værdireguleringer	55.750
Værdireguleringer 31. december 2022	60.620
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>5.440.000</u>

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 - 4,6%.

Såfremt ejendommene værdiansættes på et grundlag af afkast, der afviger med +/- 0,5% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden t.kr. - 584 / + 745 i forhold til målte dagsværdi.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.528.482	3.419.169	79.536	3.145.214
	<u>3.528.482</u>	<u>3.419.169</u>	<u>79.536</u>	<u>3.145.214</u>

Noter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 3.339.633 er udstedt pantebreve nominel kr. 3.955.00 med pant i investeringsejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 5.440.00

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er tinglyst pantstiftende byrde kr. 132.000 med pant i investeringsejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 5.440.000.

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
4 Antal ansatte		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

T:\Hisco\blomsumu\erh\1\assessing\praktik\A\Agre\erh\erh\HDD-346272969\B\2012\2012-08-08\30095

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Thor Christensen

Direktør

ID: 9d8ee1d3-bd66-43b7-9656-98feadf09ef4

Tidspunkt for underskrift: 10-02-2023 kl.: 11:13:54

Underskrevet med MitID



Arne Kjær Jørgensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Arne Kjær Jørgensen

Revisor

ID: 53575210

Tidspunkt for underskrift: 10-02-2023 kl.: 11:16:43

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 ensures that the signature is required to precisely the document only. Thus, for the originality and validity of signatures can always be used as legal evidence.

This document is subject to changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatories 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 strict digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

T:\This document\exam\Hassess\signature\Agreement\exam\HID-5d62f0b6a9f13d141224a88830095

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Thor Christensen

Dirigent

ID: 9d8ee1d3-bd66-43b7-9656-98feadf09ef4

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 15:26:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9ed686cRsNX249953095

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 filled by legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signatures certificates are embedded in the PDF. The signatories 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 want any more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk