

3-B Ejendomme ApS

Sennelsvej 58

7700 Thisted

CVR nr: 41 00 52 62

Årsrapport

Den 1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 05. maj 2024

Carsten Lyng Brunsborg
Dirigent



BMA REGNSKAB

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Regnskabspraksis | 6 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Aktiver | 10 |
| Passiver | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 3-B Ejendomme ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31.

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

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sennels den 05. maj 2024

Søren Nordmand Bilstrup
Direktør

Carsten Lynge Brunsborg
Direktør

Jakob Bojesen
Direktør

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|--|
| Selskab | 3-B Ejendomme ApS |
| Adresse | Sennelsvej 58 7700 Thisted |
| CVR nr | 41 00 52 62 |
| Regnskabsår | 1. januar 2023 - 31. december 2023 |
| Stiftelsesdato | 12. december 2019 |
| Anpartskapital | Kr. 40.000 |
| Direktion | Søren Nordmand Bilstrup, Momtoftvej 2, Sennels, 7700 Thisted Carsten Lynge Brunsborg, Sennelsvej 58, Sennels, 7700 Thisted Jakob Bojesen, Kaldalvej 2, Sennels, 7700 Thisted |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -50.395 og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 437.933 og en egenkapital på kr. -92.842.

Selskabet har mistet hele sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom på kapitalkravene i selskabsloven. Egenkapitalen forventes reetableret gennem driften indenfor en kort årrække. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af going concern.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten af aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi jf. ÅRL § 38., der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | -18.007 | -13.481 |
| Finansielle omkostninger | | -32.388 | -17.940 |
| Resultat før skat | | <u>-50.395</u> | <u>-31.421</u> |
| Skat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | <u>-50.395</u> | <u>-31.421</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -50.395 | -31.421 |
| | | <u>-50.395</u> | <u>-31.421</u> |

Balance 31. december 2023

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 1 | 437.933 | 428.089 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 437.933 | 428.089 |
| Anlægsaktiver i alt | | 437.933 | 428.089 |
| Aktiver i alt | | 437.933 | 428.089 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -132.842 | -82.447 |
| Egenkapital i alt | | -92.842 | -42.447 |
| <u>Gældsforpligtelser</u> | | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til pengeinstitutter | | 530.775 | 470.536 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 530.775 | 470.536 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 530.775 | 470.536 |
| Passiver i alt | | 437.933 | 428.089 |

Egenkapitalopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

| | Selskabs- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 31. december 2022 | 40.000 | -82.447 | -42.447 |
| Årets resultat | | -50.395 | -50.395 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 40.000 | -132.842 | -92.842 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 1 Grunde og bygninger | | |
| <u>Anskaffelsessum</u> | | |
| Saldo primo | 428.089 | 407.067 |
| Tilgang | 9.844 | 21.022 |
| Anskaffelsessum i alt | 437.933 | 428.089 |

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

| | |
|---|---|
|   Søren Nordmand Bilstrup Direktør 4f7bb17c-6229-488f-a477-24bb7f1ff3aa 2024-05-05 20:07:50Z |   Jakob Bojesen Direktør aeda91b8-cb74-4a13-ba93-effec281807d 2024-05-07 10:10:51Z |
|   Carsten Lynge Brunsborg Direktør / Dirigent b662f822-4c16-4dbf-bb8f-e4b9cbcd9229 2024-05-13 11:51:00Z | |

Documents in the transaction

| | |
|---|---|
| Årsrapport 2023 - 3-B Ejendomme ApS.pdf | SHA256: 864fd69a0b74127270581dc374ededd1c36619390d1ce888a8c7e94d5b164186 |
|---|---|



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.