

B2B Ejendomsinvest ApS
Ådalen 7D, 6600 Vejen

CVR-nr. 41 26 12 93

Årsrapport

25. marts - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2021

Lars Granly
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 25. marts - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2020 for B2B Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 10. februar 2021

Direktion

Lars Granly Hansen

Bestyrelse

Eskild Hansen
Formand

Lasse Hørning Eriksen
Næstformand

Anders Andersen

Ole Skaarup Nielsen

Ulrik Kjærgaard Olsen

Klaus Flemming Pedersen

Jesper Tambour

Benny Ravn Bonde

Anders Lage Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i B2B Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B2B Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 10. februar 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Allan Østergaard

statsautoriseret revisor
mne33285

Selskabsoplysninger

Selskabet	B2B Ejendomsinvest ApS Ådalen 7D 6600 Vejen
	CVR-nr.: 41 26 12 93
	Stiftet: 25. marts 2020
	Hjemsted: Vejen
	Regnskabsår: 25. marts - 31. december
Bestyrelse	Eskild Hansen, Formand Lasse Hørning Eriksen, Næstformand Anders Andersen Ole Skaarup Nielsen Ulrik Kjærgaard Olsen Klaus Flemming Pedersen Jesper Tambour Benny Ravn Bonde Anders Lage Jørgensen
Direktion	Lars Granly Hansen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -11 t.kr.

Selskabets ejendom er købt ultimo regnskabsåret og er udlejet med virkning fra 1/1 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B2B Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18. Omsætningen omfatter lejeindtægter, der indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	25 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	25/3 2020 - 31/12 2020
Bruttotab	-10.940
Øvrige finansielle omkostninger	-50
Resultat før skat	-10.990
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-10.990
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-10.990
Disponeret i alt	-10.990

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
Anlægsaktiver	
1 Grunde og bygninger	<u>4.931.150</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.931.150</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.931.150</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	112.607
Andre tilgodehavender	<u>437</u>
Tilgodehavender i alt	<u>113.044</u>
Likvide beholdninger	<u>2.816</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>115.860</u>
Aktiver i alt	<u>5.047.010</u>

Balance

Passiver	31/12 2020
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-10.990
Egenkapital i alt	<u>39.010</u>
Gældsforpligtelser	
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.000.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>8.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.008.000</u>
Passiver i alt	<u>5.047.010</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>
1. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	<u>4.931.150</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>4.931.150</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>4.931.150</u>
2. Gæld til tilknyttede virksomheder	
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>5.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.000.000</u>