
BBF Ejendomme ApS

Industrivej 54, 7080 Børkop

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 41 85 64 08

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 16/5 2023

Bjarne Bak Falkenskov
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BBF Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 16. maj 2023

Direktion

Bjarne Bak Falkenskov
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BBF Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BBF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Trekantområdet, den 16. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor
mne27737

Kim Nygaard
registreret revisor
mne12318

Selskabsoplysninger

Selskabet	BBF Ejendomme ApS Industrivej 54 7080 Børkop CVR-nr: 41 85 64 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 16. november 2020 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejle
Direktion	Bjarne Bak Falkenskov
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, samt at eje og udleje ejendomme og anden beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 37.427, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 44.439.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		80.061	185.343
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-61.130	-61.130
Resultat før finansielle poster		18.931	124.213
Finansielle indtægter		0	743
Finansielle omkostninger		-65.320	-70.829
Resultat før skat		-46.389	54.127
Skat af årets resultat	1	8.962	-12.261
Årets resultat		-37.427	41.866

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-37.427	41.866
	-37.427	41.866

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.267.954	3.329.084
Materielle anlægsaktiver	2	3.267.954	3.329.084
Anlægsaktiver		3.267.954	3.329.084
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.371	12.304
Andre tilgodehavender		0	5.982
Selskabsskat		23.599	0
Tilgodehavender		36.970	18.286
Omsætningsaktiver		36.970	18.286
Aktiver		3.304.924	3.347.370

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		4.439	41.866
Egenkapital		44.439	81.866
Hensættelse til udskudt skat		26.898	12.261
Hensatte forpligtelser		26.898	12.261
Gæld til realkreditinstitutter		1.993.265	2.107.242
Kreditinstitutter		410.030	421.062
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.403.295	2.528.304
Gæld til realkreditinstitutter	3	113.977	110.463
Kreditinstitutter	3	38.079	27.053
Gæld til tilknyttede virksomheder		603.673	587.423
Deposita		50.100	0
Anden gæld		6.766	0
Periodeafgrænsningsposter		17.697	0
Kortfristede gældsforpligtelser		830.292	724.939
Gældsforpligtelser		3.233.587	3.253.243
Passiver		3.304.924	3.347.370
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	41.866	81.866
Årets resultat	0	-37.427	-37.427
Egenkapital 31. december	40.000	4.439	44.439

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-23.599	0
Årets udskudte skat	14.637	12.261
	<u>-8.962</u>	<u>12.261</u>

2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>3.390.214</u>
Kostpris 31. december	<u>3.390.214</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	61.130
Årets afskrivninger	61.130
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>122.260</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.267.954</u>

Noter til årsregnskabet

3. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2021
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.585.724	0
Mellem 1 og 5 år	407.541	2.107.242
Langfristet del	1.993.265	2.107.242
Inden for 1 år	113.977	110.463
	<u>2.107.242</u>	<u>2.217.705</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	349.081	0
Mellem 1 og 5 år	60.949	421.062
Langfristet del	410.030	421.062
Inden for 1 år	13.816	16.601
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	24.263	10.452
Kortfristet del	38.079	27.053
	<u>448.109</u>	<u>448.115</u>

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BBF Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BBF Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes med de til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med BBF Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul for bygninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.