

TBBA Ejendomme ApS

Møllestranden 29  
5450 Otterup

CVR-nr. 41 94 12 78

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
16. november 2023

---

Brian Andersen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for TBBA Ejendomme 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 16. november 2023

## Direktion

Brian Andersen  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

TBBA Ejendomme ApS  
Møllestranden 29  
5450 Otterup

CVR-nr.: 41 94 12 78

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
Stiftet: 1. januar 2021

Hjemsted: Nordfyns Kommune

**Direktion**

Brian Andersen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 1.668, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 18.352.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TBBA Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

## 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-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 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>52.338</b>	<b>60.857</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>52.338</b>	<b>60.857</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-9.287	-7.150
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>43.051</b>	<b>53.707</b>
Finansielle omkostninger	3	-38.875	-113.727
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.176</b>	<b>-60.020</b>
Skat af årets resultat		-2.508	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.668</b>	<b>-60.020</b>
Overført resultat		1.668	-60.020
		<b>1.668</b>	<b>-60.020</b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.840.850	1.850.137
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.840.850</u>	<u>1.850.137</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.840.850</u>	<u>1.850.137</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>13.158</u>	<u>33.085</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>13.158</u>	<u>33.085</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.854.008</u></u>	<u><u>1.883.222</u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-58.352	-60.020
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-18.352</b>	<b>-20.020</b>
Gæld til realkreditinstitutter		959.317	1.010.211
Selskabsskat		2.508	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>961.825</b>	<b>1.010.211</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	50.530	49.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		822.505	806.231
Deposita		27.000	27.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>910.535</b>	<b>893.031</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.872.360</b>	<b>1.903.242</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.854.008</b>	<b>1.883.222</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	-60.020	-20.020
Årets resultat	0	1.668	1.668
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-58.352</b>	<b>-18.352</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>9.287</u>	<u>7.150</u>		
	<b><u>9.287</u></b>	<b><u>7.150</u></b>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.274	11.650		
Andre finansielle omkostninger	<u>22.601</u>	<u>102.077</u>		
	<b><u>38.875</u></b>	<b><u>113.727</u></b>		
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.				
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2022	30. juni 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.060.011	1.009.847	50.530	757.198
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>2.508</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.060.011</u></b>	<b><u>1.012.355</u></b>	<b><u>50.530</u></b>	<b><u>757.198</u></b>
<b>6 Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TBBA Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.				

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.009.847, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 1.840.850.

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.

## Brian Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Andersen

Direktør

ID: d3c882d8-406e-4b55-8c99-267418844890

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2023 kl.: 16:10:59

Underskrevet med MitID



## Brian Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Andersen

Dirigent

ID: d3c882d8-406e-4b55-8c99-267418844890

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2023 kl.: 16:27:52

Underskrevet med MitID



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ee5a82hTqYh251222347