

# Randers Kaserne, BF3 ApS

Dannevirkevej 20, 8930 Randers

CVR-nr. 41 95 41 83

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2024

Dirigent:

.....  
Anne Fog Sinnbeck

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Randers Kaserne, BF3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 2. april 2024  
Direktion:

.....  
Anne Fog Sinnbeck  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Randers Kaserne, BF3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Randers Kaserne, BF3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. april 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Randers Kaserne, BF3 ApS
Adresse, postnr. by	Dannevirkevej 20, 8930 Randers
CVR-nr.	41 95 41 83
Stiftet	16. december 2020
Hjemstedskommune	Randers
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anne Fog Sinnbeck, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive investeringsvirksomhed med og udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 66.316 kr. mod et underskud på 67.358 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 83.941 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Virksomheden har tabt over 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af Selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening i de kommende år.

Fremadrettet indestår modervirksomheden for den nødvendige likviditet og kapital til sikring af virksomhedens fortsatte drift. Årsrapporten er således aflagt med forsat drift for øje.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttotab</b>	-85.019	-86.036
	Finansielle omkostninger	0	-320
	<b>Resultat før skat</b>	-85.019	-86.356
	Skat af årets resultat	18.703	18.998
	<b>Årets resultat</b>	<b>-66.316</b>	<b>-67.358</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-66.316	-67.358
		-66.316	-67.358

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grund	847.917	847.917
		<u>847.917</u>	<u>847.917</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>847.917</u>	<u>847.917</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	18.703	18.998
		<u>18.703</u>	<u>18.998</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>4.338</u>	<u>49.338</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>23.041</u>	<u>68.336</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>870.958</u>	<u>916.253</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-133.941	-67.625
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-83.941</u>	<u>-17.625</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	954.899	933.878
		<u>954.899</u>	<u>933.878</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>954.899</u>	<u>933.878</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>870.958</u>	<u>916.253</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personalemkostninger
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-267	49.733
Overført via resultatdisponering	0	-67.358	-67.358
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>-67.625</b>	<b>-17.625</b>
Overført via resultatdisponering	0	-66.316	-66.316
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>-133.941</b>	<b>-83.941</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Randers Kaserne, BF3 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomheden har tabt over 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af Selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening i de kommende år.

Fremadrettet indestår modervirksomheden for den nødvendige likviditet og kapital til sikring af virksomhedens fortsatte drift. Årsrapporten er således aflagt med fortsat drift for øje.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden By I Byen ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til realkreditinstitutter som udgør 7.824 t.kr. pr. 31. december 2023 er der givet pant i grund, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 848 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anne Fog Sinnbeck

### Direktion

På vegne af: Randers Kaserne BF3 ApS

Serienummer: 7360f79b-8efa-43e2-bd7a-05da664dbbdf

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-02 14:42:13 UTC



## Anne Fog Sinnbeck

### Dirigent

På vegne af: Randers Kaserne BF3 ApS

Serienummer: 7360f79b-8efa-43e2-bd7a-05da664dbbdf

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-02 14:42:13 UTC



## Tom Barreth Lassen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: e750e22d-62f4-4efb-aa30-fe83e9d6e62b

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-02 14:53:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: 07ZIB-NKQAB-F5N0X-JLULO-5Y52Q-HIVEI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**