

BBT Ejendomme ApS

Lemming Bygade 71, 8632 Lemming

CVR-nr. 42 63 95 16

Årsrapport for 2021/22

1. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023

René Lausten Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 30. august 2021 - 31. december 2022 for BBT Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 30. august 2021 - 31. december 2022.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemming, den 22. juni 2023

Direktionen

René Lausten Thomsen

Bjørn Bang Bajlum

Jesper Bang

Torsten Bjerre Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BBT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BBT Ejendomme ApS for regnskabsperioden 30. august 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 om 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.

Herning, den 22. juni 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

BBT Ejendomme ApS
Lemming Bygade 71
8632 Lemming

CVR-nr.: 42 63 95 16
Stiftet: 30. august 2021
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

René Lausten Thomsen
Bjørn Bang Bajlum
Jesper Bang
Torsten Bjerre Nielsen

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af ejendomme samt udlejning.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 30. august 2021 - 31. december 2022

	Note	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		363.411
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-75.479</u>
Resultat af primær drift		287.932
Andre finansielle omkostninger		<u>-132.105</u>
Resultat før skat		155.827
Skat af årets resultat	1	<u>-34.879</u>
Årets resultat		<u>120.948</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>120.948</u>
		<u>120.948</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2022
	DKK
	Note
Grunde og bygninger	10.452.987
Materielle anlægsaktiver	10.452.987
Anlægsaktiver	10.452.987
Likvide beholdninger	178.137
Omsætningsaktiver	178.137
Aktiver	10.631.124

Passiver

Anpartskapital	150.000
Overført resultat	2.970.948
Egenkapital	3.120.948
Hensættelse til udskudt skat	2 2.302
Hensatte forpligtelser	2.302
Gæld til kreditinstitutter	5.960.147
Langfristede gældsforpligtelser	5.960.147
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	189.900
Gæld til associerede virksomheder	1.100.000
Selskabsskat	32.577
Anden gæld	225.250
Kortfristede gældsforpligtelser	1.547.727
Gældsforpligtelser	7.507.874
Passiver	10.631.124
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4

Egenkapital 30. august - 31. december

	Anparts kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling ved stiftelse	42.000	0	0	42.000
Kapitalforhøjelse	108.000	2.850.000	0	2.958.000
Overført fra overkurs ved emissio	0	-2.850.000	2.850.000	0
Årets resultat	0	0	120.948	120.948
Egenkapital pr. 31. december	150.000	0	2.970.948	3.120.948

Noter til årsrapporten

	2021/22
	DKK
1 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	32.577
Regulering af udskudt skat	2.302
	<u>34.879</u>

2 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 3.771.600 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 2.920.000, har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 3.000.000, der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 4.280.444.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 931.000, har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 980.000, der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.401.764.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 2.371.600, har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 2.432.000, der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.530.779.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for BBT Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Regnskabspraksis

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedr. udlejning, reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

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.

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. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 50 år	0%

Grunde afskrives ikke.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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

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

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.”

Rene Lausten Thomsen

Direktør

Serienummer: 6d1cb368-e704-4cdc-9bfe-6740497e04ed

IP: 212.97.xxx.xxx

2023-06-22 07:47:44 UTC



Bjørn Bang Bajlum

Direktør

Serienummer: 67c0281e-bd3d-4b85-85a2-ea14cd3a0ad7

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-22 09:26:52 UTC



Jesper Bang

Direktør

Serienummer: 415ddeb0-0868-4cfe-b018-5bbf091bc5d7

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-22 20:08:38 UTC



Torsten Bjerre Nielsen

Direktør

Serienummer: 3169e66f-8274-4a90-a8e0-c3b695d2e35c

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-06-22 21:39:00 UTC



Jan Juul Buskbjerg

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: cc990f56-9b11-429a-afda-43c19dcb889b

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-23 10:11:23 UTC



Rene Lausten Thomsen

Dirigent

Serienummer: 6d1cb368-e704-4cdc-9bfe-6740497e04ed

IP: 212.97.xxx.xxx

2023-06-23 10:28:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: EKHCT-KEE4B-G2G4B-Z4KPE-ZB8XL-P3Y00

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>