

BB Ejendomme ApS


Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr. 27 70 41 66

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2021

Dirigent:



Bo Jensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. juli 2021

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bo Jensen', written over a horizontal dotted line.

Bo Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 FSR - danske revisors etiske regler, 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 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, 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.

Herning, den 1. juli 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	BB Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Dalgasgade 2, 7400 Herning
CVR-nr.	27 70 41 66
Stiftet	21. april 2004
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bo Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning og anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 64.007 kr. mod et overskud på 370.159 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 11.986.747 kr.

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.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	882.650	912.610
2	Personaleomkostninger	-420.000	-245.002
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-258.617	-238.881
	Resultat før finansielle poster	204.033	428.727
3	Finansielle indtægter	74.737	192.667
4	Finansielle omkostninger	-196.177	-146.832
	Resultat før skat	82.593	474.562
5	Skat af årets resultat	-18.586	-104.403
	Årets resultat	64.007	370.159
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	0
	Overført resultat	-135.993	370.159
		64.007	370.159

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	22.242.198	22.500.815
		<u>22.242.198</u>	<u>22.500.815</u>
	Finansielle aktiver		
	Udskudte skatteaktiver	379.119	325.100
		<u>379.119</u>	<u>325.100</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>22.621.317</u>	<u>22.825.915</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	315.055	608.401
		<u>315.055</u>	<u>608.401</u>
	Likvide beholdninger	6.603	44.253
	Kortfristede aktiver i alt	<u>321.658</u>	<u>652.654</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.942.975</u>	<u>23.478.569</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	11.286.747	11.422.740
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	Egenkapital i alt	<u>11.986.747</u>	<u>11.922.740</u>
	Forpligtelser		
7	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.606.718	10.309.130
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>9.606.718</u>	<u>10.309.130</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	562.000	413.000
	Gæld til banker	274.540	34.427
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.500	6.700
	Gæld til tilknyttede virksomheder	59.138	56.864
	Skyldig sambeskatningsbidrag	72.605	146.215
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.999	5.999
	Anden gæld	360.728	583.494
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.349.510</u>	<u>1.246.699</u>
	Forpligtelser i alt	<u>10.956.228</u>	<u>11.555.829</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.942.975</u>	<u>23.478.569</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Eventualforpligtelser
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	11.052.581	500.000	12.052.581
Overført via resultatdisponering	0	370.159	0	370.159
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	11.422.740	0	11.922.740
Overført via resultatdisponering	0	-135.993	200.000	64.007
Egenkapital				
31. december 2020	500.000	11.286.747	200.000	11.986.747

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, administration, og ejendomsdrift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

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 administratiónsselskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	420.000	245.002
	<u>420.000</u>	<u>245.002</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.868	26.098
Andre finansielle indtægter	71.869	166.569
	<u>74.737</u>	<u>192.667</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.275	2.187
Andre finansielle omkostninger	193.902	144.645
	<u>196.177</u>	<u>146.832</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	72.605	153.902
Årets regulering af udskudt skat	-54.019	-49.499
	<u>18.586</u>	<u>104.403</u>
6 Materielle aktiver		Grunde og bygninger
kr.		<u>24.464.485</u>
Kostpris 1. januar 2020		24.464.485
Kostpris 31. december 2020		<u>1.963.670</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		258.617
Årets afskrivninger		<u>2.222.287</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>22.242.198</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>22.242.198</u>

7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.531 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for BB Herning ApS, CVR-nr. 27 20 72 78, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker, realkreditinstitutter, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 16.841 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 22.242 t.kr.