

BBB Randers ApS

Sølystgade 7
8000 Aarhus C

CVR-nr. 40 89 98 47

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. marts 2025

dirigent Michael Thor Christensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for BBB Randers 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22. marts 2025

Direktion

Michael Thor Christensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BBB Randers ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BBB Randers ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 22. marts 2025

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Boye Ballum Birkebæk
statsautoriseret revisor
mne34278

Selskabsoplysninger

Selskabet

BBB Randers ApS
Sølystgade 7
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 40 89 98 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 31. oktober 2019

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Michael Thor Christensen, direktør

Revisor

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3. 4, sal
8000 Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BBB Randers ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansiell 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendomme til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav., der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelses under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme"

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for BBB Randers ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		216.658	234.791
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		10.000	-65.000
Resultat før finansielle poster		226.658	169.791
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-6.745
Finansielle indtægter	1	3.668	4.966
Finansielle omkostninger	2	-81.984	-85.450
Resultat før skat		148.342	82.562
Skat af årets resultat	3	-37.476	-19.620
Årets resultat		110.866	62.942
Overført resultat		110.866	62.942
		110.866	62.942

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investerings-ejendomme	4	5.385.000	5.375.000
Materielle anlægsaktiver		5.385.000	5.375.000
Kapitalandele i kapitalinteresser		0	2.566
Finansielle anlægsaktiver		0	2.566
Anlægsaktiver i alt		5.385.000	5.377.566
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.900	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	229.869
Andre tilgodehavender		4.311	7.250
Udskudt skatteaktiv		0	9.356
Tilgodehavender		8.211	246.475
Likvide beholdninger		191.437	159.463
Omsætningsaktiver i alt		199.648	405.938
Aktiver i alt		5.584.648	5.783.504

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		276.700	165.834
Egenkapital	5	326.700	215.834
Hensættelse til udskudt skat		1.236	0
Hensatte forpligtelser i alt		1.236	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.189.562	3.262.465
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.189.562	3.262.465
Kortfristede del af langfristet gæld	6	75.122	79.388
Modtagne forudbetalinger fra kunder		31.999	31.962
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.837.296	2.045.643
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		210	1.931
Skyldigt sambeskatningsbidrag		26.884	34.122
Anden gæld		10.875	25.603
Deposita		84.764	86.556
Kortfristede gældsforpligtelser		2.067.150	2.305.205
Gældsforpligtelser i alt		5.256.712	5.567.670
Passiver i alt		5.584.648	5.783.504

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3.668	4.966
	3.668	4.966
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	81.984	85.450
	81.984	85.450
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.884	34.122
Årets udskudte skat	10.592	-14.502
	37.476	19.620

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	5.379.380
Kostpris 31. december 2024	5.379.380
Opskrivninger 1. januar 2024	138.875
Årets opskrivninger	105.000
Opskrivninger 31. december 2024	243.875
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	143.255
Årets nedskrivninger	95.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	238.255
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.385.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Selskabet ejer 4 ejerligheder i Randers. Lejlighederne er udlejet. Ejendommene er målt til en dagsværdi på grundlag af et afkast på 4,04 – 4,83%.

Såfremt ejendomme værdiansættes på et grundlag af afkast, der afviger med +/- 0,5% vil dette bevirke en ændret værdiansættes i størrelsesorden t.kr. -607 /+ 770 i forhold til målte dagsværdi.

Ejendomsværdierne pr. 31. december 2024 er fordelt således:

- Vestergade 68, 2. tv.: kr. 1.320.000
- Pontoppidansgade 11, 2. th.: kr. 1.330.000
- Pontoppidansgade 11, 4. th.: kr. 1.300.000
- Lille Voldgade 5, 4. tv.: kr. 1.435.000

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	165.834	215.834
Årets resultat	0	110.866	110.866
Egenkapital 31. december 2024	50.000	276.700	326.700

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2024 kr.	2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.009.394	3.088.782
Mellem 1 og 5 år	180.168	173.683
Langfristet del	3.189.562	3.262.465
Inden for et år	75.122	79.388
	3.264.684	3.341.853

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom, samt drift af fast ejendom.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 3.321.595 er udstedt pantebreve nominel kr. 3.655.000 med pant i investeringsejendomme regnskabsmæssige værdi kr. 5.385.000

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er tinglyst pantstiftende byrde for 132.000 med pant i investeringsejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 5.385.000

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Michael Thor Christensen

Navn returneret af MitId: Michael Thor Christensen

Dirigent og Direktør

ID: 9d8ee1d3-bd66-43b7-9656-98feadf09ef4

IP-adresse: 86.58.220.158:53375

Dato for underskrift: 24-03-2025 11:47:44 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Morten Boye Ballum Birkebæk

Navn returneret af MitId: Morten Boye Ballum Birkebæk

Revisor

ID: abbe4766-ee02-4dd2-8abc-64d8f6f698d6

IP-adresse: 62.198.142.187:34199

Dato for underskrift: 24-03-2025 09:44:09 CET (+01:00)

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.