

3-B Ejendomme ApS

Sennelsvej 58

7700 Thisted

CVR nr: 41 00 52 62

Årsrapport 2024

Den 1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. juni 2025

Carsten Lyngé Brunsborg
Dirigent



BMA REGNSKAB

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Regnskabspraksis	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 3-B Ejendomme ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret og revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sennels den 15. juni 2025

Søren Nordmand Bilstrup
Direktør

Carsten Lynge Brunsborg
Direktør

Jakob Bojesen
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskab	3-B Ejendomme ApS
Adresse	Sennelsvej 58 7700 Thisted
CVR nr	41 00 52 62
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Stiftelsesdato	12. december 2019
Anpartskapital	Kr. 40.000
Direktion	Søren Nordmand Bilstrup Carsten Lynge Brunsborg Jakob Bojesen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -50.425 og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 441.338 og en egenkapital på kr. -143.267.

Selskabet har mistet hele sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom på kapitalkravene i selskabsloven. Egenkapitalen forventes reetableret gennem driften indenfor en kort årrække. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af going concern.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten af aflagt i overensstemmelse med lovgivningens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi jf. ÅRL § 38., der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen 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, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amoriseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		-10.581	-18.007
Finansielle omkostninger		-39.844	-32.388
Resultat før skat		-50.425	-50.395
Skat		0	0
Årets resultat		-50.425	-50.395
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-50.425	-50.395
		-50.425	-50.395

Balance 31. december 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	1	441.338	437.933
Materielle anlægsaktiver i alt		441.338	437.933
Anlægsaktiver i alt		441.338	437.933
Aktiver i alt		441.338	437.933

Balance 31. december 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-183.267	-132.842
Egenkapital i alt		-143.267	-92.842
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter	2	544.105	530.775
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3	40.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		584.605	530.775
Gældsforpligtelser i alt		584.605	530.775
Passiver i alt		441.338	437.933

Egenkapitalopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-132.842	-92.842
Årets resultat		-50.425	-50.425
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-183.267	-143.267

Noter

	2024	2023
1 Grunde og bygninger		
<u>Anskaffelsessum</u>		
Saldo primo	437.932	428.089
Tilgang	3.406	9.844
Anskaffelsessum i alt	441.338	437.933
I alt	441.338	437.933

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Carsten Lynge Brunsborg
Direktør / Dirigent
b662f822-4c16-4dbf-bb8f-e4b9cbcd9229 2025-06-16 05:57:53Z



Jakob Bojesen
Direktør
aeda91b8-cb74-4a13-ba93-effec281807d 2025-06-17 10:58:31Z



Søren Nordmand Bilstrup
Direktør
4f7bb17c-6229-488f-a477-24bb7f1ff3aa 2025-06-19 14:13:28Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 - 3-B Ejendomme ApS.pdf	SHA256: 0cc7e1be5774295e6ca6a3e91438bef89e90c8876aefd3ae1949aa5711595242
---	--

Addo Sign identifikationsnummer: 3d2480a6-f865-4e3c-863a-4a0d8a0e5787



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.