

BB Ejendomme ApS

Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr. 27 70 41 66

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2025

Dirigent:

.....
Bo Jensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. maj 2025
Direktion:

.....
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 2024 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 revisors 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.

Herning, den 2. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

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

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 287.985 kr. mod et overskud på 134.881 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 12.550.521 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.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	893.535	788.056
2	Personaleomkostninger	0	-20.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-229.420	-244.370
	Resultat før finansielle poster	664.115	523.686
	Finansielle indtægter	30.624	82.719
3	Finansielle omkostninger	-325.527	-433.480
	Resultat før skat	369.212	172.925
4	Skat af årets resultat	-81.227	-38.044
	Årets resultat	287.985	134.881
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	287.985	134.881
		287.985	134.881

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	19.829.541	20.021.264
		<u>19.829.541</u>	<u>20.021.264</u>
6	Finansielle aktiver		
	Andre tilgodehavender	204.000	216.000
	Udskudte skatteaktiver	588.103	538.938
		<u>792.103</u>	<u>754.938</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>20.621.644</u>	<u>20.776.202</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	260.000	340.000
		<u>260.000</u>	<u>340.000</u>
7	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	185.301	182.100
		<u>185.301</u>	<u>182.100</u>
	Likvide beholdninger	<u>249.962</u>	<u>350.091</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>695.263</u>	<u>872.191</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>21.316.907</u></u>	<u><u>21.648.393</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	12.050.521	11.762.536
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	12.550.521	12.262.536
	Forpligtelser		
8	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.047.100	7.388.074
	Langfristede forpligtelser i alt	7.047.100	7.388.074
	Kortfristede forpligtelser		
8	Gæld til realkreditinstitutter	353.755	350.484
	Gæld til banker	0	42.836
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.498	32.495
	Gæld til tilknyttede virksomheder	861.880	1.143.878
	Skyldig sambeskatningsbidrag	128.692	76.329
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.411	5.411
	Anden gæld	322.550	331.850
	Periodeafgrænsningsposter	14.500	14.500
	Kortfristede forpligtelser i alt	1.719.286	1.997.783
	Forpligtelser i alt	8.766.386	9.385.857
	PASSIVER I ALT	21.316.907	21.648.393

- 1 Anvendt regnskabspraksis
9 Eventualforpligtelser
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	11.627.655	816.383	12.944.038
Overført via resultatdisponering	0	134.881	0	134.881
Udloddet udbytte	0	0	-816.383	-816.383
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	11.762.536	0	12.262.536
Overført via resultatdisponering	0	287.985	0	287.985
Egenkapital 31. december 2024	500.000	12.050.521	0	12.550.521

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB Ejendomme ApS for 2024 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

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

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 revurderes 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrations-selskabet.

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

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

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 tabs-erfaringer.

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter den likvide beholdning.

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 kontor-ejendomme 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.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

kr.	2024	2023
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	20.000
	0	20.000
Virksomheden har ingen ansatte.		
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	41.674	0
Urealiseret kurstab	0	52.200
Andre finansielle omkostninger	283.853	381.280
	325.527	433.480
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	130.392	90.519
Årets regulering af udskudt skat	-49.165	-52.475
	81.227	38.044

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	22.913.091
Tilgang i årets løb	37.697
Kostpris 31. december 2024	22.950.788
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.891.827
Årets afskrivninger	229.420
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	3.121.247
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	19.829.541

6 Finansielle aktiver

kr.	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	216.000
Afgang i årets løb	-12.000
Kostpris 31. december 2024	204.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	204.000

7 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger	Værdipapir
kr.	
Dagsværdi 31. december	185.301
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	3.201
Dagsværdiniveau	1

8 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.471 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 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.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut. i alt 7.559 t.kr., er der afgivet pant på nominel 10.875 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 19.830 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.”

Bo Jensen

Direktion

På vegne af: BB Ejendomme ApS

Serienummer: bb4bdacc-8d85-471e-931b-80b0f569d4e7

IP: 109.232.xxx.xxx

2025-05-02 08:56:38 UTC



Bo Jensen

Dirigent

På vegne af: BB Ejendomme ApS

Serienummer: bb4bdacc-8d85-471e-931b-80b0f569d4e7

IP: 109.232.xxx.xxx

2025-05-02 08:56:38 UTC



Jane Haugaard Petersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b8de56cc-2a07-4276-bc03-16960bd1d68c

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-05-02 09:15:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.