

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

BB-C A/S

C/O Borch-Christensen, Frederiksberg Alle 54, 4. th, 1820 Frederikberg C

CVR-nr. 73 42 44 10

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2025.

Bent Borch-Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for BB-C A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikberg C, den 8. maj 2025

Direktion

Bent Borch-Christensen
Direktør

Bestyrelse

Bent Borch-Christensen

Lili Borch-Christensen

Anders Borch-Christensen

Julie Kirsten Borch-Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i BB-C A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BB-C A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 8. maj 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Grønbek

statsautoriseret revisor
mne34491

Selskabsoplysninger

Selskabet	BB-C A/S C/O Borch-Christensen Frederiksberg Alle 54, 4. th 1820 Frederikberg C CVR-nr.: 73 42 44 10 Stiftet: 23. december 1983 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bent Borch-Christensen Lili Borch-Christensen Anders Borch-Christensen Julie Kirsten Borch-Christensen
Direktion	Bent Borch-Christensen, Direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
Dattervirksomheder	Quisisana A/S, 1820 Frederiksberg C Futura ApS, 1820 Frederiksberg C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning og besiddelse af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat efter skat udgør -75 t.kr. mod 1.905 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Der er foretaget aktieombytning ultimo året, hvor selskabet er tilført 40% af aktierne i Quisisana A/S samt 100% af anparterne i L-BC Invest ApS. Selskabet er herefter fusioneret med det 100% ejede datterselskab L-BC Invest ApS. For at give et mere retvisende billede er fusionen behandlet efter book value og ikke efter sammenlægningsmetoden, da dette selskab kun har været eget i en meget kort periode af 2024. Sammenligningstal er derfor ikke tilpasset. Aktieombytningen har tilført selskabet nettoaktiver for tkr. 10.995, hvilket beløb egenkapitalen tillige er forhøjet med.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BB-C A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Virksomhedssammenslutninger

Der er foretaget aktieombytning ultimo året, hvor selskabet er tilført 40% af aktierne i Quisisana A/S samt 100% af anparterne i L-BC Invest ApS. Selskabet er herefter fusioneret med det 100% ejet datterselskab L-BC Invest ApS. For at give et mere retvisende billede er fusionen behandlet efter book value og ikke efter sammenlægningsmetoden, da dette selskab kun har været eget i en meget kort periode af 2024. Sammenligningstal er derfor ikke tilpasset. Aktieombytningen har tilført selskabet nettoaktiver for tkr. 10.995, hvilket beløb egenkapitalen tillige er forhøjet med.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Investeringsjendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, 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 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 resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

BB-C A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige 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 t.kr.
Bruttofortjeneste	367.326	397
Værdiregulering af investeringsejendomme	-108.766	1.264
1 Personaleomkostninger	-631.929	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.917	115
Driftsresultat	-420.286	1.776
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.915	141
Indtægter af kapitalinteresser	160.763	293
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	184.996	0
Andre finansielle indtægter	376.646	459
Øvrige finansielle omkostninger	-420.760	-362
Resultat før skat	-106.726	2.307
3 Skat af årets resultat	32.103	-402
Årets resultat	-74.623	1.905
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-306.761	421
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122
Overføres til overført resultat	97.138	1.362
Disponeret i alt	-74.623	1.905

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 t.kr.
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	121.768	99
5	Investerings ejendomme	15.727.000	15.343
	Materielle anlægsaktiver i alt	15.848.768	15.442
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.794.812	9.654
7	Kapitalinteresse	12.233.445	11.834
	Finansielle anlægsaktiver i alt	27.028.257	21.488
	Anlægsaktiver i alt	42.877.025	36.930
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.219.592	2.222
	Tilgodehavende selskabsskat	386.874	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	443.630	438
	Andre tilgodehavender	947.579	5.452
	Tilgodehavender i alt	4.997.675	8.112
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.439.492	636
	Værdipapirer i alt	1.439.492	636
	Likvide beholdninger	11.291.899	9.892
	Omsætningsaktiver i alt	17.729.066	18.640
	Aktiver i alt	60.606.091	55.570

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024 kr.</u>	<u>2023 t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	502.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	19.852.921	14.722
Overført resultat	31.144.539	25.492
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122
Egenkapital i alt	51.634.460	40.836
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.885.881	4.810
Hensatte forpligtelser i alt	4.885.881	4.810
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.772.129	2.949
Deposita	430.396	439
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.202.525	3.388
8 Kortfristet del af langfristet gæld	176.949	173
Gæld til pengeinstitutter	70	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.070	80
Selskabsskat	0	380
Anden gæld	661.136	5.903
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	883.225	6.536
Gældsforpligtelser i alt	4.085.750	9.924
Passiver i alt	60.606.091	55.570
10 Oplysninger om dagsværdi		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	14.721.824	25.492.484	122.000	40.836.308
Udloddet udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Resultatandel	0	-306.761	97.138	135.000	-74.623
Regulering som følge af fusion/aktieombytning	2.000	5.437.858	5.554.918	0	10.994.776
	502.000	19.852.921	31.144.540	135.000	51.634.461

Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	631.335	0
Andre omkostninger til social sikring	594	0
	631.929	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Selskabet har i regnskabsåret (2023: kr. 0) ikke udbetalt løn.		
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.917	35
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	-150
	46.917	-115
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-114.823	81
Årets regulering af udskudt skat	75.468	336
Regulering af tidligere års skat	7.252	-15
	-32.103	402
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	505.055	710
Tilgang i årets løb	69.837	0
Afgang i årets løb	0	-205
Kostpris 31. december 2024	574.892	505
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-406.207	-576
Årets af-/nedskrivninger	-46.917	-35
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	205
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-453.124	-406
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	121.768	99

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
5. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	6.239.136	6.239
Tilgang i årets løb	492.766	0
Kostpris 31. december 2024	6.731.902	6.239
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	9.103.864	7.840
Årets regulering til dagsværdi	-108.766	1.264
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	8.995.098	9.104
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	15.727.000	15.343

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet ved værdiansættelsen udgøres af en afkastningsprocent på 4,9-5,0%.
(2023: 4,88%)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investerings ejendommene udgør 15.727 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.441 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.763 t.kr.

Noter**6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris 1. januar 2024	330.692	331
Tilgang i årets løb	200.000	0
Kostpris 31. december 2024	530.692	331
Opskrivninger 1. januar 2024	9.322.854	9.182
Tilgang ift akiteombytning	5.449.351	0
Andel i årets resultat	11.915	141
Udbytte	-520.000	0
Opskrivninger 31. december 2024	14.264.120	9.323
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	14.794.812	9.654

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

		Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs-
	Ejerandel	kr.	kr.	mæssig værdi
				hos BB-C A/S
				kr.
Quisisana A/S, 1820				
Frederiksberg C	100 %	14.035.437	-87.941	14.035.437
Futura ApS, 1820 Frederiksberg C	10,4 %	7.301.677	960.153	759.375
		21.337.114	872.212	14.794.812

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
7. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2024	6.435.205	6.435
Tilgang i årets løb	250.000	0
Kostpris 31. december 2024	6.685.205	6.435
Opskrivninger 1. januar 2024	5.398.970	5.119
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	160.763	280
Regulering	-11.493	0
Opskrivninger 31. december 2024	5.548.240	5.399
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	12.233.445	11.834

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos BB-C A/S kr.
I/S Ejendommen Matr. nr. 24 Vester Kvarter,	50 %	24.467.220	321.526	12.233.445
		24.467.220	321.526	12.233.445

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.949.078	176.949	2.772.129	2.426.480
Deposita	430.396	0	430.396	0
	3.379.474	176.949	3.202.525	2.426.480

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.949 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 15.727 t.kr.

10. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2024	1.439.492
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-247.665

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.