
Ejendomsselskabet B4 ApS

CVR-nr.: 38989294

Tebbestrupvej 146
8940 Randers SV

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/05/2024

Kim Møller Balle
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet B4 ApS
Tebbestrupvej 146
8940 Randers SV

CVR-nr.: 38989294
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet B4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Randers, den 21/05/2024

Direktion

Bjarne Møller Balle

Kim Møller Balle

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendomme til udlejning og salg og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes intægter 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 forpligtigelser 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved 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 kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lager af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 32.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet retsværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid.

Bygninger 50 år

Aktiver med en kost under 12 t. kr. pr. enhed indreges i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancen dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Anden gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 58.592 | 29.640 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 58.592 | 29.640 |
| Andre finansielle omkostninger | | -43.659 | -16.012 |
| Ordinært resultat før skat | | 14.933 | 13.628 |
| Skat af årets resultat | | -3.564 | -2.952 |
| Årets resultat | | 11.369 | 10.676 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 11.369 | 10.676 |
| I alt | | 11.369 | 10.676 |

Balance 31. december 2023

Aktiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | | 876.957 | 843.957 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 876.957 | 843.957 |
| Anlægsaktiver i alt | | 876.957 | 843.957 |
| Udskidte skatteaktiver | | 29.718 | 33.282 |
| Tilgodehavender i alt | | 29.718 | 33.282 |
| Likvide beholdninger | | 17.278 | 55.233 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 46.996 | 88.515 |
| AKTIVER I ALT | | 923.953 | 932.472 |

Balance 31. december 2023

Passiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|----------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -115.466 | -126.834 |
| Egenkapital i alt | | -75.466 | -86.834 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 925.762 | 945.539 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1 | 925.762 | 945.539 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 36.585 | 36.694 |
| Gæld til banker | | | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 131 | 131 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 31.600 | 31.600 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 5.341 | 5.342 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 73.657 | 73.767 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 999.419 | 1.019.306 |
| PASSIVER I ALT | | 923.953 | 932.472 |

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 1.001.345 | 36.584 | 964.761 | 802.153 |
| | 1.001.345 | 36.584 | 964.761 | 802.153 |

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter udgør pr. 31/12-23 tkr. 1.001. Den bogførte værdi af de pågældende aktiver udgør tkr. 877.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2023 |
| | 1 |