

# BBT Ejendomme ApS

Lemming Bygade 71, 8632 Lemming  
CVR-nr. 42 63 95 16

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december  
3. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 29. juni 2025

---

Rene Lausten Thomsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BBT Ejendomme ApS  
Lemming Bygade 71  
8632 Lemming

CVR-nr.: 42 63 95 16  
Stiftet: 30. august 2021  
Kommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Bjørn Bang Bajlum  
Torsten Bjerre Nielsen  
Rene Lausten Thomsen  
Jesper Bang

### Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
7400 Herning

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemming, den 29. juni 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Bjørn Bang Bajlum

\_\_\_\_\_  
Torsten Bjerre Nielsen

\_\_\_\_\_  
Rene Lausten Thomsen

\_\_\_\_\_  
Jesper Bang

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i BBT Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 29. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Buskbjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne23183

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af ejendomme samt udlejning.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>668.863</b>	<b>434.800</b>
Af- og nedskrivninger		-109.329	-87.279
<b>Driftsresultat</b>		<b>559.534</b>	<b>347.521</b>
Andre finansielle indtægter		1.783	0
Andre finansielle omkostninger	1	-473.160	-439.265
<b>Resultat før skat</b>		<b>88.157</b>	<b>-91.744</b>
Skat af årets resultat	2	3.433	19.886
<b>Årets resultat</b>		<b>91.590</b>	<b>-71.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		91.590	-71.858
<b>I alt</b>		<b>91.590</b>	<b>-71.858</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		16.871.378	10.365.708
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.871.378</b>	<b>10.365.708</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.871.378</b>	<b>10.365.708</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.400	0
Udsudte skatteaktiver		21.000	17.567
Tilgodehavende selskabsskat		8.000	50.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34.400</b>	<b>67.567</b>
Likvide beholdninger		48.813	15.616
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>83.213</b>	<b>83.183</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>16.954.591</b>	<b>10.448.891</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		150.000	150.000
Overført resultat		2.990.681	2.899.091
<b>Egenkapital</b>		<b>3.140.681</b>	<b>3.049.091</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		5.526.880	5.734.602
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>5.526.880</b>	<b>5.734.602</b>
Gæld til pengeinstitutter		4.807.723	309.829
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.617	16.567
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.083.772	1.122.000
Deposita		280.551	191.802
Periodeafgrænsningsposter		30.367	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.287.030</b>	<b>1.665.198</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.813.910</b>	<b>7.399.800</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>16.954.591</b>	<b>10.448.891</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	150.000	2.899.091	3.049.091
Forslag til resultatdisponering		91.590	91.590
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>150.000</b>	<b>2.990.681</b>	<b>3.140.681</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	473.160	439.265
	<b>473.160</b>	<b>439.265</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	-17
Regulering af udskudt skat	-3.433	-19.869
	<b>-3.433</b>	<b>-19.886</b>

<b>3   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	5.734.603	207.723	3.313.686	5.942.325
	<b>5.734.603</b>	<b>207.723</b>	<b>3.313.686</b>	<b>5.942.325</b>

### 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 11.012 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld på 10.353 tkr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger	16.871.378
---------------------	------------

### 5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BBT Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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, 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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.