

BF Ejendomme Tørring ApS
Torvegade 1, 7160 Tørring

CVR-nr. 32 26 76 37

Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2026

Bo Friborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for BF Ejendomme Tørring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 12. marts 2026

Direktion

Bo Friborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BF Ejendomme Tørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BF Ejendomme Tørring ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Ringkøbing, den 12. marts 2026

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	BF Ejendomme Tørring ApS Torvegade 1 7160 Tørring
	CVR-nr.: 32 26 76 37 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Bo Friborg
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A 6950 Ringkøbing
Modervirksomhed	BF Holding Tørring ApS CVR-nr.: 32 26 28 56

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BF Ejendomme Tørring ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug og 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

	Brugstid
Ejendomme (scrapværdi 2.150 t.kr.)	50 år

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelse måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	507.252	295.398
2 Personaleomkostninger	-220.291	-101.797
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-71.718</u>	<u>-71.718</u>
Driftsresultat	215.243	121.883
Andre finansielle indtægter	88	243
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-72.960</u>	<u>-76.804</u>
Resultat før skat	142.371	45.322
4 Skat af årets resultat	<u>-31.313</u>	<u>-9.962</u>
Årets resultat	<u>111.058</u>	<u>35.360</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>111.058</u>	<u>35.360</u>
Disponeret i alt	<u>111.058</u>	<u>35.360</u>

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	<u>4.539.996</u>	<u>4.611.714</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.539.996</u>	<u>4.611.714</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.539.996</u>	<u>4.611.714</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>3.153</u>	<u>28.003</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.153</u>	<u>28.003</u>
Likvide beholdninger	<u>27.997</u>	<u>65.269</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>31.150</u>	<u>93.272</u>
Aktiver i alt	<u>4.571.146</u>	<u>4.704.986</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>797.391</u>	<u>686.333</u>
Egenkapital i alt	<u>922.391</u>	<u>811.333</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>125.778</u>	<u>127.333</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>125.778</u>	<u>127.333</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.520.457	2.692.681
Anden gæld	<u>352.560</u>	<u>387.203</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.873.017</u>	<u>3.079.884</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	209.143	205.790
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.315	190.906
Gæld til tilknyttede virksomheder	111.784	111.821
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	32.868	4.928
Anden gæld	<u>286.850</u>	<u>172.991</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>649.960</u>	<u>686.436</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.522.977</u>	<u>3.766.320</u>
 Passiver i alt	<u>4.571.146</u>	<u>4.704.986</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	686.333	811.333
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>111.058</u>	<u>111.058</u>
	<u>125.000</u>	<u>797.391</u>	<u>922.391</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

2. Personaleomkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Lønninger og gager	217.125	101.556
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.166</u>	<u>241</u>
	<u>220.291</u>	<u>101.797</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.191	2.287
Andre finansielle omkostninger	<u>70.769</u>	<u>74.517</u>
	<u>72.960</u>	<u>76.804</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	32.868	4.928
Årets regulering af udskudt skat	<u>-1.555</u>	<u>5.034</u>
	<u>31.313</u>	<u>9.962</u>

5. Grunde og bygninger

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
Kostpris 1. oktober 2024	<u>5.735.927</u>	<u>5.735.927</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>5.735.927</u>	<u>5.735.927</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-1.124.213	-1.052.495
Årets afskrivninger	<u>-71.718</u>	<u>-71.718</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>-1.195.931</u>	<u>-1.124.213</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>4.539.996</u>	<u>4.611.714</u>

Noter

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld
	30/9 2025	30/9 2025	30/9 2025
Gæld til realkreditinstitutter	2.694.957	174.500	2.520.457
Anden gæld	387.203	34.643	352.560
	3.082.160	209.143	2.873.017

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.875 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på 4.540 t.kr.

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BF Holding Tørring ApS, CVR-nr. 32 26 28 56, som er administrationsselskab 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 kildebeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

BF Holding Tørring ApS, Torvegade 1, 7160 Tørring

Ovenstående er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen.