

BF Ejendomme Tørring ApS
Torvegade 1, 7160 Tørring

CVR-nr. 32 26 76 37

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2025.

Bo Friborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 26. marts 2025

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 2023 - 30. september 2024 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 revisoreres 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 26. marts 2025

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 20 A 6950 Ringkøbing

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 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.

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 tkr.)	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 gælds metode 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	295.398	360.009
2 Personaleomkostninger	-101.797	-185.880
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.718	-71.718
Driftsresultat	121.883	102.411
Andre finansielle indtægter	243	9
3 Øvrige finansielle omkostninger	-76.804	-80.538
Resultat før skat	45.322	21.882
4 Skat af årets resultat	-9.962	-4.314
Årets resultat	35.360	17.568
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	35.360	17.568
Disponeret i alt	35.360	17.568

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	4.611.714	4.683.432
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.611.714</u>	<u>4.683.432</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.611.714</u>	<u>4.683.432</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	28.002	13.420
Tilgodehavender i alt	<u>28.002</u>	<u>13.420</u>
Likvide beholdninger	65.269	40.182
Omsætningsaktiver i alt	<u>93.271</u>	<u>53.602</u>
Aktiver i alt	<u>4.704.985</u>	<u>4.737.034</u>

Balance 30. september

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	686.333	650.973
	Egenkapital i alt	<u>811.333</u>	<u>775.973</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	127.333	122.299
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>127.333</u>	<u>122.299</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.692.681	2.860.794
	Anden gæld	387.203	420.993
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.079.884</u>	<u>3.281.787</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	205.790	205.724
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	190.906	66.477
	Gæld til tilknyttede virksomheder	111.821	117.346
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.928	0
	Anden gæld	172.990	167.428
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>686.435</u>	<u>556.975</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.766.319</u>	<u>3.838.762</u>
	Passiver i alt	<u>4.704.985</u>	<u>4.737.034</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

9 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	650.973	775.973
Årets overførte overskud eller underskud	0	35.360	35.360
	<u>125.000</u>	<u>686.333</u>	<u>811.333</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	101.556	185.625
Andre omkostninger til social sikring	<u>241</u>	<u>255</u>
	<u>101.797</u>	<u>185.880</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.287	2.202
Andre finansielle omkostninger	<u>74.517</u>	<u>78.336</u>
	<u>76.804</u>	<u>80.538</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.928	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>5.034</u>	<u>4.314</u>
	<u>9.962</u>	<u>4.314</u>

Noter

	30/9 2024	30/9 2023
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023	5.735.927	5.735.927
Kostpris 30. september 2024	5.735.927	5.735.927
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-1.052.495	-980.777
Årets afskrivninger	-71.718	-71.718
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	-1.124.213	-1.052.495
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	4.611.714	4.683.432

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.864.681	172.000	2.692.681	2.058.000
Anden gæld	420.993	33.790	387.203	243.297
	3.285.674	205.790	3.079.884	2.301.297

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 af 4.612 t.kr.

8. Eventualposter

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 kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

Noter

9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Følgende er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

BF Holding Tørring ApS, Torvegade 1, 7160 Tørring

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Bo Friborg

Navn returneret af MitId: Bo Friborg
Direktør
ID: 19239d63-0b0e-4785-bb11-a4f21859b697
IP-adresse: 94.189.41.86:29266
Dato for underskrift: 28-03-2025 09:02:24 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Dalgaard

Navn returneret af MitId: Henrik Dalgaard
Revisor
ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113
IP-adresse: 152.115.171.110:6899
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 28-03-2025 10:14:07 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Bo Friborg

Navn returneret af MitId: Bo Friborg
Dirigent
ID: 19239d63-0b0e-4785-bb11-a4f21859b697
IP-adresse: 94.189.41.86:6825
Dato for underskrift: 28-03-2025 11:44:57 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ca722aqMJPJ252445813