

TBBA Ejendomme ApS  
Møllestranden 29  
5450 Otterup

CVR-nr. 41 94 12 78

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. november 2025

---

Brian Andersen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|                                      | <b>Side</b> |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                   |             |
| Ledelsespåtegning                    | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>             |             |
| Selskabsoplysninger                  | 3           |
| Ledelsesberetning                    | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                   |             |
| Anvendt regnskabspraksis             | 5           |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 8           |
| Balance 30. juni                     | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                 | 11          |
| Noter                                | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for TBBA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 11. november 2025

## Direktion

Brian Andersen  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

TBBA Ejendomme ApS  
Møllestranden 29  
5450 Otterup

CVR-nr.: 41 94 12 78

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 1. januar 2021

Hjemsted: Nordfyns Kommune

**Direktion**

Brian Andersen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 26.895, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 49.461.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TBBA Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 der 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 kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

#### Brugstid Restværdi

Bygninger 20-50 år 0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Selskabsskat og udskudt skat

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2024/25<br>kr.        | 2023/24<br>kr.       |
|---|------|-----------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>38.510</b>         | <b>63.827</b>        |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |      | <b>38.510</b>         | <b>63.827</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2    | <u>-11.975</u>        | <u>-9.554</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>26.535</b>         | <b>54.273</b>        |
| Finansielle indtægter   |      | 26                    | 117                  |
| Finansielle omkostninger  | 3    | <u>-53.456</u>        | <u>-57.680</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-26.895</b>        | <b>-3.290</b>        |
| Skat af årets resultat  |      | <u>0</u>              | <u>-924</u>          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b><u>-26.895</u></b> | <b><u>-4.214</u></b> |
| Overført resultat   |      | <u>-26.895</u>        | <u>-4.214</u>        |
|   |      | <b><u>-26.895</u></b> | <b><u>-4.214</u></b> |

## Balance 30. juni

|                                 | <u>Note</u> | <u>2024/25</u>                 | <u>2023/24</u>                 |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                 |             | kr.                            | kr.                            |
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger             |             | <u>1.953.721</u>               | <u>1.884.696</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <u><b>1.953.721</b></u>        | <u><b>1.884.696</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>1.953.721</b></u>        | <u><b>1.884.696</b></u>        |
| Skattekontoen                   |             | 0                              | 25                             |
| Periodeafgrænsningsposter       |             | <u>0</u>                       | <u>5.505</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>0</b></u>                | <u><b>5.530</b></u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>45.524</b></u>           | <u><b>148.348</b></u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>45.524</b></u>           | <u><b>153.878</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>1.999.245</b></u></u> | <u><u><b>2.038.574</b></u></u> |

**Balance 30. juni**

|  | Note | <u>2024/25</u><br>kr.   | <u>2023/24</u><br>kr.   |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 |      | 40.000                  | 40.000                  |
| Overført resultat                                  |      | <u>-89.461</u>          | <u>-62.566</u>          |
| <b>Egenkapital</b>                                 | 4    | <b><u>-49.461</u></b>   | <b><u>-22.566</u></b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 856.181                 | 908.123                 |
| Selskabsskat                                       |      | <u>0</u>                | <u>924</u>              |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5    | <b><u>856.181</u></b>   | <b><u>909.047</u></b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5    | 51.570                  | 50.973                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 10.500                  | 10.500                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 1.099.873               | 1.061.112               |
| Selskabsskat                                       |      | 924                     | 2.508                   |
| Anden gæld   |      | 2.658                   | 0                       |
| Deposita   |      | <u>27.000</u>           | <u>27.000</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b><u>1.192.525</u></b> | <b><u>1.152.093</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b><u>2.048.706</u></b> | <b><u>2.061.140</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b><u>1.999.245</u></b> | <b><u>2.038.574</u></b> |
| Eventualforpligtelser                              | 6    |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 7    |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                  | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>          |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024         | 40.000                          | -62.566                      | -22.566               |
| Årets resultat                   | <u>0</u>                        | <u>-26.895</u>               | <u>-26.895</u>        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2025</b> | <b><u>40.000</u></b>            | <b><u>-89.461</u></b>        | <b><u>-49.461</u></b> |

## Noter

|   | <u>2024/25</u><br>kr. | <u>2023/24</u><br>kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                  |                       |                       |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u>              | <u>1</u>              |

**2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

|  |                      |                     |
|--|----------------------|---------------------|
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>11.975</u>        | <u>9.554</u>        |
|  | <b><u>11.975</u></b> | <b><u>9.554</u></b> |

**3 Finansielle omkostninger**

|   |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 32.368               | 36.222               |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>21.088</u>        | <u>21.458</u>        |
|   | <b><u>53.456</u></b> | <b><u>57.680</u></b> |

**4 Egenkapital**

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | <u>Gæld</u><br>1. juli 2024 | <u>Gæld</u><br>30. juni 2025 | <u>Afdrag</u><br>næste år | <u>Restgæld</u><br>efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 959.096                     | 907.751                      | 51.570                    | 649.903                       |
| Selskabsskat                   | <u>924</u>                  | <u>0</u>                     | <u>0</u>                  | <u>0</u>                      |
|                                | <b><u>960.020</u></b>       | <b><u>907.751</u></b>        | <b><u>51.570</u></b>      | <b><u>649.903</u></b>         |

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TBBA Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 907.751, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør kr. 1.953.721.