

Bangs Ejendomme ApS

Østerbro 7, 6933 Kibæk

CVR-nr. 27 63 61 60

Årsrapport for 2018/19

17. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2020

Oda Vig Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. december 2018 - 30. november 2019 for Bangs Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. december 2018 - 30. november 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 4. februar 2020

Direktionen

Brian Bang Jensen

Tonny Bang Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bangs Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bangs Ejendomme ApS for regnskabsperioden 1. december 2018 - 30. november 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Herning, den 04. februar 2020

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jacob Højgaard Andersen, MNE-nr. 34324

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bangs Ejendomme ApS Østerbro 7 6933 Kibæk
	CVR-nr.: 27 63 61 60
	Stiftet: 9. marts 2004
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. december til 30. november
Direktionen	Brian Bang Jensen Tonny Bang Jensen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. december - 30. november

	2018/19	2017/18
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	315.917	48.363
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-73.337	-11.992
Resultat af primær drift	242.580	36.371
Andre finansielle indtægter	23.936	4.199
Andre finansielle omkostninger	-29.847	-5.262
Resultat før skat	236.669	35.308
Skat af årets resultat	1 -52.155	-7.768
Årets resultat	184.514	27.540
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	184.514	27.540
	184.514	27.540

Balance pr. 30. november

Aktiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	4.197.077	4.270.414
Materielle anlægsaktiver	4.197.077	4.270.414
Anlægsaktiver	4.197.077	4.270.414
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.000	77.500
Andre tilgodehavender	802.855	843.919
Periodeafgrænsningsposter	21.792	21.378
Tilgodehavender	896.647	942.797
Omsætningsaktiver	896.647	942.797
Aktiver	5.093.724	5.213.211

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.466.830	2.282.316
Egenkapital	2.591.830	2.407.316
Hensættelse til udskudt skat	222.517	208.136
Hensatte forpligtelser	222.517	208.136
Gæld til realkreditinstitutter	1.644.394	1.936.352
Langfristede gældsforpligtelser	1.644.394	1.936.352
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	291.000	289.522
Kreditinstitutter	259.141	282.045
Selskabsskat	48.180	30.118
Anden gæld	36.662	59.722
Kortfristede gældsforpligtelser	634.983	661.407
Gældsforpligtelser	2.279.377	2.597.759
Passiver	5.093.724	5.213.211
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	37.774	10.406
Regulering af udskudt skat	14.381	-2.638
	<u>52.155</u>	<u>7.768</u>

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. december	125.000	2.282.316	2.407.316
Årets resultat	0	184.514	184.514
Egenkapital pr. 30. november	<u>125.000</u>	<u>2.466.830</u>	<u>2.591.830</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 463.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.935.394, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november udgør DKK 4.197.077.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Bangs Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Sidste år omfatter perioden 1. december 2018 - 30. november 2018, og sammenligningstal er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40%

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.