



Tlf.: 97 12 52 44
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

BANGS EJENDOMME APS

ØSTERBRO 7, 6933 KIBÆK

ÅRSRAPPORT

1. DECEMBER 2022 - 30. NOVEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. april 2024

Brian Bang Jensen

CVR-NR. 27 63 61 60

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. december 2022 - 30. november 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bangs Ejendomme ApS Østerbro 7 6933 Kibæk
	CVR-nr.: 27 63 61 60 Stiftet: 9. marts 2004 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. december 2022 - 30. november 2023
Direktion	Tonny Bang Jensen Brian Bang Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023 for Bangs 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. 30. november 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023.

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.

Kibæk, den 4. april 2024

Direktion:

Tonny Bang Jensen

Brian Bang Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Bangs Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bangs Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. december 2022 - 30. november 2023 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 4. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Stiel Korshøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34484

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. DECEMBER - 30. NOVEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		293.462	330.624
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-72.624	-72.624
DRIFTSRESULTAT		220.838	258.000
Andre finansielle indtægter.....		7.899	8.001
Øvrige finansielle omkostninger.....		-36.807	-13.478
RESULTAT FØR SKAT		191.930	252.523
Skat af årets resultat.....	1	-42.600	-55.568
ÅRETS RESULTAT		149.330	196.955
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		149.330	196.955
I ALT		149.330	196.955

BALANCE 30. NOVEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.220.081	4.292.705
Materielle anlægsaktiver.....		4.220.081	4.292.705
ANLÆGSAKTIVER.....		4.220.081	4.292.705
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		72.000	72.000
Andre tilgodehavender.....		332.017	424.118
Periodeafgrænsningsposter.....		25.158	23.196
Tilgodehavender.....		429.175	519.314
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		429.175	519.314
AKTIVER.....		4.649.256	4.812.019
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		3.209.398	3.060.068
EGENKAPITAL.....		3.334.398	3.185.068
Hensættelser til udskudt skat.....		280.667	266.139
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		280.667	266.139
Gæld til realkreditinstitutter.....		489.619	774.450
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	489.619	774.450
Gæld til realkreditinstitutter.....		285.764	286.107
Gæld til pengeinstitutter.....		202.115	211.255
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Selskabsskat.....		28.072	41.026
Anden gæld.....		10.621	29.974
Kortfristede gældsforpligtelser.....		544.572	586.362
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.034.191	1.360.812
PASSIVER.....		4.649.256	4.812.019
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. december 2022.....	125.000	3.060.068	3.185.068
Forslag til resultatdisponering.....		149.330	149.330
Egenkapital 30. november 2023.....	125.000	3.209.398	3.334.398

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	28.072	41.026	
Regulering af udskudt skat.....	14.528	14.542	
	42.600	55.568	

Langfristede gældsforpligtelser					2
	30/11 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/11 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	775.383	285.764	226.176	1.060.557	
	775.383	285.764	226.176	1.060.557	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 775.583 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november udgør 3.172.914 kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.000.000 kr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november udgør 2.007.559 kr. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter, hvor gælden pr. 30. november udgør 202.115 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bangs Ejendomme ApS for 2022/23 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

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, herunder ejendomsskat, ejendomsforsikring, forbrugsafgifter, småanskaffelser mv. Endvidere indregnes administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg 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.....	30 år	0-75 %

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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.