

*4B Gruppen ApS
Løvetvej 14
8740 Brædstrup*

CVR-nr: 28 47 87 04

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. november 2019

Dirigent
Bo Carlsen

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for 4B Gruppen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 14. november 2019

Direktion

Benno Hauvar Carlsen

Bent Hauvar Carlsen

Bente Hauvar Carlsen

Bo Hauvar Carlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i 4B Gruppen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 4B Gruppen ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etiske 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.

Brædstrup, den 14. november 2019

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

4B Gruppen ApS
Løvetvej 14
8740 Brædstrup

E-mail: b.carlsen@stofanet.dk

CVR-nr.: 28 47 87 04
Stiftet: 10. januar 2005
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Benno Hauvar Carlsen
Bent Hauvar Carlsen
Bente Hauvar Carlsen
Bo Hauvar Carlsen

Revisor

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 4B Gruppen ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, med et afkastgrad på 8,75%

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	209.012	285.630
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	209.012	285.630
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-96.546	-57.143
DRIFTSRESULTAT	112.466	228.487
Andre finansielle omkostninger	-119.671	-142.979
RESULTAT FØR SKAT	-7.205	85.508
2 Skat af årets resultat.....	6.482	-18.812
ÅRETS RESULTAT	-723	66.696
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-723	66.696
DISPONERET I ALT	-723	66.696

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger.....	3.612.291	3.708.837
Materielle anlægsaktiver.....	3.612.291	3.708.837
ANLÆGSAKTIVER.....	3.612.291	3.708.837
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	78.668	120.331
Udskudt skatteaktiv	130.646	124.164
Periodeafgrænsningsposter	4.349	4.263
Tilgodehavender.....	213.663	248.758
Likvide beholdninger	8.824	8.307
OMSÆTNINGSAKTIVER	222.487	257.065
AKTIVER.....	3.834.778	3.965.902

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-318.968	-318.245
4 EGENKAPITAL	-193.968	-193.245
Prioritetsgæld	2.182.042	2.349.775
Deposita	79.400	79.400
5 Langfristede gældsforpligtelser	2.261.442	2.429.175
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	167.700	165.500
Kreditinstitutter.....	501.029	616.020
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	4.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.625	15.000
Anden gæld	6.203	10.031
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.076.747	918.721
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.767.304	1.729.972
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	4.028.746	4.159.147
PASSIVER	3.834.778	3.965.902

- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2018/19	2017/18	
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0	
2 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-6.482	18.812	
Skat af årets resultat i alt	-6.482	18.812	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo.....		3.695.135	
Kostpris 30. juni 2019		3.695.135	
Op- og nedskrivninger, primo		13.702	
Årets op- og nedskrivninger		-96.546	
Op- og nedskrivninger 30. juni 2019		-82.844	
Materielle anlægsaktiver i alt		3.612.291	
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-318.245	-723	-318.968
	-193.245	-723	-193.968

Anpartskapitalen er fordelt på 125 stk anparter á kr. 1.000

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.515.277	2.349.742	167.700	1.487.075
Deposita.....	79.400	79.400	0	0
	<u>2.594.677</u>	<u>2.429.142</u>	<u>167.700</u>	<u>1.487.075</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bo Hauvar Carlsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-720964782118
Tidspunkt for underskrift: 16-11-2019 kl.: 19:43:11
Underskrevet med NemID

Bente Hauvar Carlsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-462407383853
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2019 kl.: 06:26:27
Underskrevet med NemID

Benno Hauvar Carlsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-773041920764
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2019 kl.: 14:10:02
Underskrevet med NemID

Bent Hauvar Carlsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-024933500272
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2019 kl.: 20:49:38
Underskrevet med NemID

Ole Madsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1080039475379
Tidspunkt for underskrift: 19-11-2019 kl.: 21:18:30
Underskrevet med NemID

Bo Hauvar Carlsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-720964782118
Tidspunkt for underskrift: 21-11-2019 kl.: 07:47:38
Underskrevet med NemID

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: 2e8b8585yqpT29186369