

*4B Gruppen ApS  
Løvetvej 14  
8740 Brædstrup*

*CVR-nr: 28 47 87 04*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. juli 2019 - 30. juni 2020*

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. november 2020

Dirigent  
Bo Carlsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance.....                   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse.....      | 13 |
| Noter .....                    | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 26. november 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 26. november 2020

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**

---

**GENERELT**

Årsregnskabet for 4B Gruppen ApS for 2019/20 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**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**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. 14.100 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.

**Investeringsejendomme**

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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 gældsmetode 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 2019 - 30. JUNI 2020**

|  | 2019/20         | 2018/19        |
|--|-----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                           | <b>192.426</b>  | <b>209.012</b> |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> ..... | <b>192.426</b>  | <b>209.012</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....       | -305.065        | -96.546        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                              | <b>-112.639</b> | <b>112.466</b> |
| Andre finansielle omkostninger .....                     | -117.152        | -119.671       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                           | <b>-229.791</b> | <b>-7.205</b>  |
| 2 Skat af årets resultat .....                           | 44.995          | 6.482          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                              | <b>-184.796</b> | <b>-723</b>    |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                   |                 |                |
| Overført resultat .....                                  | -184.796        | -723           |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                            | <b>-184.796</b> | <b>-723</b>    |

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**  
**AKTIVER**

|   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger.....                        | 3.307.227        | 3.612.291        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>              | <b>3.307.227</b> | <b>3.612.291</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                         | <b>3.307.227</b> | <b>3.612.291</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 5.487            | 78.668           |
| Udskudt skatteaktiv .....                         | 175.641          | 130.646          |
| Periodeafgrænsningsposter .....                   | 4.388            | 4.349            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                       | <b>185.516</b>   | <b>213.663</b>   |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                 | <b>53.916</b>    | <b>8.824</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                    | <b>239.432</b>   | <b>222.487</b>   |
| <br>  |                  |                  |
| <b>AKTIVER.....</b>                               | <b>3.546.659</b> | <b>3.834.778</b> |

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**  
**PASSIVER**

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat.....                                     | -503.764         | -318.968         |
| <b>4 EGENKAPITAL.....</b>                                  | <b>-378.764</b>  | <b>-193.968</b>  |
| Prioritetsgæld .....                                       | 2.518.060        | 2.182.042        |
| Deposita .....   | 89.900           | 79.400           |
| <b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>2.607.960</b> | <b>2.261.442</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 171.900          | 167.700          |
| Kreditinstitutter.....                                     | 0                | 501.029          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....             | 15.938           | 15.625           |
| Anden gæld .....   | 9.208            | 6.203            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....             | 1.120.417        | 1.076.747        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>                | <b>1.317.463</b> | <b>1.767.304</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                              | <b>3.925.423</b> | <b>4.028.746</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>3.546.659</b> | <b>3.834.778</b> |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                  |                  |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

---

|  | 2020            | 2019            |
|--|-----------------|-----------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 125.000         | 125.000         |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b> ..... | <b>125.000</b>  | <b>125.000</b>  |
| Overført resultat, primo.....          | -318.968        | -318.245        |
| Årets resultat .....                   | -184.796        | -723            |
| <b>Overført resultat ultimo</b> .....  | <b>-503.764</b> | <b>-318.968</b> |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....               | <b>-378.764</b> | <b>-193.968</b> |

## NOTER

|   | 2019/20         | 2018/19                         |                 |
|---|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>1 Antal personer beskæftiget</b>           |                 |                                 |                 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit ..... | 0               | 0                               |                 |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>               |                 |                                 |                 |
| Regulering af udskudt skat .....              | -44.995         | -6.482                          |                 |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b>     | <b>-44.995</b>  | <b>-6.482</b>                   |                 |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>             |                 | Grunde og bygninger             |                 |
| Kostpris, primo .....                         |                 | 3.695.135                       |                 |
| Kostpris 30. juni 2020                        |                 | 3.695.135                       |                 |
| Op- og nedskrivninger, primo .....            |                 | -82.843                         |                 |
| Årets op- og nedskrivninger .....             |                 | -305.065                        |                 |
| Op- og nedskrivninger 30. juni 2020           |                 | -387.908                        |                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>   |                 | <b>3.307.227</b>                |                 |
| <b>4 Egenkapital</b>                          | Primo           | Forslag til resultatdisponering | Ultimo          |
| Virksomhedskapital .....                      | 125.000         | 0                               | 125.000         |
| Overført resultat .....                       | -318.968        | -184.796                        | -503.764        |
|   | <b>-193.968</b> | <b>-184.796</b>                 | <b>-378.764</b> |

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 |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld.....                      | 2.349.741        | 2.689.960         | 171.900           | 1.884.377           |
| Deposita.....                            | 79.400           | 89.900            | 0                 | 0                   |
|  | <u>2.429.141</u> | <u>2.779.860</u>  | <u>171.900</u>    | <u>1.884.377</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.

## Bente Hauvar Carlsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-462407383853  
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2020 kl.: 21:52:11  
Underskrevet med NemID

## Bo Hauvar Carlsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-720964782118  
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 18:06:55  
Underskrevet med NemID

## Bent Hauvar Carlsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-024933500272  
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2020 kl.: 08:54:59  
Underskrevet med NemID

## Benno Hauvar Carlsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-773041920764  
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 11:02:06  
Underskrevet med NemID

## Ole Madsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1080039475379  
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2020 kl.: 09:19:09  
Underskrevet med NemID

## Bo Hauvar Carlsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-720964782118  
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2020 kl.: 12:42:34  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 6f077974nsu241093686