

*4B Gruppen ApS
Løvetvej 14
8740 Brædstrup*

CVR-nummer: 28 47 87 04

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09/11/2023

Dirigent
Bo Carlsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 09/11/2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 09/11/2023

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 2022/23 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

Årsregnskabet 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.

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.

Investerings ejendomme

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

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, med et afkastgrad på 9,38%

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, 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 reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	234.192	234.000
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	234.192	234.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	12.475	-337.347
DRIFTSRESULTAT	246.667	-103.347
Andre finansielle indtægter	1.576	0
Andre finansielle omkostninger	-112.627	-87.627
RESULTAT FØR SKAT	135.616	-190.974
Skat af årets resultat	-30.661	41.189
ÅRETS RESULTAT	104.955	-149.785
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	104.955	-149.785
DISPONERET I ALT	104.955	-149.785

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
AKTIVER

	2023	2022
2 Grunde og bygninger.....	2.994.569	2.982.094
Materielle anlægsaktiver.....	2.994.569	2.982.094
ANLÆGSAKTIVER.....	2.994.569	2.982.094
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.492	6.900
Udskudt skatteaktiv	154.125	170.236
Periodeafgrænsningsposter	5.332	4.548
Tilgodehavender.....	178.949	181.684
Likvide beholdninger	140.608	154.925
OMSÆTNINGSAKTIVER	319.557	336.609
AKTIVER.....	3.314.126	3.318.703

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-387.149	-492.104
EGENKAPITAL.....	-262.149	-367.104
Prioritetsgæld	2.041.275	2.180.930
Deposita	96.500	108.950
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.137.775	2.289.880
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	154.027	172.495
Modtagne forudbetalinger fra kunder	300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.100	15.700
Selskabsskat	14.550	0
Anden gæld	11.410	14.993
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.241.113	1.192.739
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.438.500	1.395.927
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.576.275	3.685.807
PASSIVER	3.314.126	3.318.703
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo.....	-492.104	-342.319
Årets resultat	104.955	-149.785
Overført resultat ultimo	-387.149	-492.104
EGENKAPITAL	-262.149	-367.104

NOTER

	2022/23	2021/22		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
Kostpris, primo.....		3.695.135		
Kostpris 30. juni 2023		<u>3.695.135</u>		
Op- og nedskrivninger, primo		-713.041		
Årets op- og nedskrivninger		<u>12.475</u>		
Op- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>-700.566</u>		
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.994.569</u>		
Dagsværdi af bygning, ultimo	2.994.568	2.982.093		
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst	12.475	-337.347		
		Restgæld efter 5 år		
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	2.353.424	2.195.302	154.027	1.433.870
Deposita.....	108.950	96.500	0	0
	<u>2.462.374</u>	<u>2.291.802</u>	<u>154.027</u>	<u>1.433.870</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.				

NOTER

2023

2022

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Bo Hauvar Carlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Hauvar Carlsen

Direktør

ID: 6e8f8823-4811-4fa6-8576-a2d51c726074

Tidspunkt for underskrift: 10-11-2023 kl.: 07:42:12

Underskrevet med MitID



Benno Hauvar Carlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benno Hauvar Carlsen

Direktør

ID: 1814387d-cfb6-45e5-89ff-f4081cccdeba

Tidspunkt for underskrift: 14-11-2023 kl.: 08:13:36

Underskrevet med MitID



Bent Hauvar Carlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bent Hauvar Carlsen

Direktør

ID: 589177bc-78f9-46f6-8521-5c418833e74e

Tidspunkt for underskrift: 09-11-2023 kl.: 15:44:07

Underskrevet med MitID



Bente Hauvar Carlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bente Hauvar Carlsen

Direktør

ID: 58bb6451-be98-4aeb-93c4-d7fc10a03de3

Tidspunkt for underskrift: 19-11-2023 kl.: 16:07:58

Underskrevet med MitID



Ole Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Madsen

Revisor

ID: 1ff65ddb-193f-4244-9f9d-4b8564db0ecc

Tidspunkt for underskrift: 19-11-2023 kl.: 20:00:37

Underskrevet med MitID



Bo Hauvar Carlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Hauvar Carlsen

Dirigent

ID: 6e8f8823-4811-4fa6-8576-a2d51c726074

Tidspunkt for underskrift: 20-11-2023 kl.: 08:10:10

Underskrevet med MitID

