

4 x BACH ApS
Finlandsgade 5, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 28 51 92 73

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2020.

Morten Bach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for 4 x BACH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 21. januar 2020

Direktion

Morten Bach

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i 4 x BACH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 4 x BACH ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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 revisorerets 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.

Ringkøbing, den 21. januar 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor
mne23420

Aksel Bech
registreret revisor
mne2378

Selskabsoplysninger

Selskabet	4 x BACH ApS Finlandsgade 5 6950 Ringkøbing
	Telefon: 97320516
	CVR-nr.: 28 51 92 73
	Stiftet: 2. april 2005
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 14. regnskabsår
Direktion	Morten Bach
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investering og udlejning af fast ejendom samt dermed forbundne aktiviteter

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 190.431 kr. mod 158.309 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 129.251 kr. mod 18.902 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven, idet mere end 50% af anpartskapitalen er tabt.

Ledelsen forventer et positivt resultat i indeværende år, ligesom der også i fremtiden forventes positive resultater, således at egenkapitalen vil blive reetableret ad denne vej.

Selskabets ejerkreds bakker op om selskabets fortsatte drift og er indstillet på at stille kapital til rådighed for at sikre den fortsatte drift, såfremt det måtte blive nødvendigt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 4 x BACH ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der afskrives ikke på beboelsesejendomme.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	190.431	158.309
Andre finansielle indtægter	0	1.332
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-61.180</u>	<u>-140.739</u>
Resultat før skat	129.251	18.902
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>129.251</u>	<u>18.902</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>129.251</u>	<u>18.902</u>
Disponeret i alt	<u>129.251</u>	<u>18.902</u>

Balance 30. september

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.757.944	3.757.944
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.757.944</u>	<u>3.757.944</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.757.944</u>	<u>3.757.944</u>
	Aktiver i alt	<u>3.757.944</u>	<u>3.757.944</u>
Passiver			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	650.000	125.000
5	Overført resultat	-542.440	-671.691
	Egenkapital i alt	<u>107.560</u>	<u>-546.691</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.436.903	2.468.971
	Konvertibelt gældsbev	0	525.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.436.903</u>	<u>2.993.971</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	31.700	28.300
	Gæld til pengeinstitutter	125.096	231.782
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	925.612	921.072
	Anden gæld	131.073	129.510
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.213.481</u>	<u>1.310.664</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.650.384</u>	<u>4.304.635</u>
	Passiver i alt	<u>3.757.944</u>	<u>3.757.944</u>
1	Usikkerhed om going concern		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Der henvises til ledelsesberetningen hvor ledelsen oplyser, at de forventer et positivt resultat i indeværende år, ligesom der også i fremtiden forventes positive resultater, således at egenkapitalen vil blive reetableret ad denne vej.

Selskabets ejerkreds bakker op om selskabets fortsatte drift og er indstillet på at stille kapital til rådighed for at sikre den fortsatte drift, såfremt det måtte blive nødvendigt.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>61.180</u>	<u>140.739</u>
	<u>61.180</u>	<u>140.739</u>
	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>3.757.944</u>	<u>3.757.944</u>
Kostpris ultimo	<u>3.757.944</u>	<u>3.757.944</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.757.944</u>	<u>3.757.944</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Konverteret konvertibelt gældsbevis til selskabskapital	<u>525.000</u>	<u>0</u>
	<u>650.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-671.691	-690.593
Årets overførte overskud eller underskud	<u>129.251</u>	<u>18.902</u>
	<u>-542.440</u>	<u>-671.691</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.468 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 3.757 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 231 t.kr., har selskabet stillet pant med følgende aktiver:
1.100.000 ejerpantebrev i ejerlejlighed 52 beliggende Skejbygårdsvej 26, 2. 1., Risskov,
1.260.000 ejerpantebrev i ejerlejlighed 9 beliggende Skejbygårdsvej 48, 2. tv., Risskov,
750.000 ejerpantebrev i ejendommene beliggende Skannerupvej 5 og 10 A, Tim.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Ikke aktiveret udskudt skatteaktiv udgør 58 tkr.