

**4 x BACH ApS**  
**Finlandsgade 5, 6950 Ringkøbing**

**CVR-nr. 28 51 92 73**

**Årsrapport**

**2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. november 2022

---

Morten Bach  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 1. november 2022

**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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 1. november 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne23420

Aksel Bech  
registreret revisor  
mne2378

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Morten Bach
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 191.464 kr. mod 124.554 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 91.908 kr. mod 60.547 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 om op 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 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 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 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 salgsmkostninger 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 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>191.464</b>	<b>124.554</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-98.852	-64.007
<b>Resultat før skat</b>	<b>92.612</b>	<b>60.547</b>
Skat af årets resultat	-704	0
<b>Årets resultat</b>	<b>91.908</b>	<b>60.547</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	91.908	60.547
<b>Disponeret i alt</b>	<b>91.908</b>	<b>60.547</b>

## Balance 30. september

Aktiver		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.768.691	3.768.691
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.768.691</u>	<u>3.768.691</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.768.691</b></u>	<u><b>3.768.691</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>3.768.691</b></u>	<u><b>3.768.691</b></u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		650.000	650.000
Overført resultat		<u>-274.159</u>	<u>-366.067</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>375.841</b></u>	<u><b>283.933</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitut		<u>2.378.740</u>	<u>2.394.053</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.378.740</u>	<u>2.394.053</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		16.741	24.000
Gæld til pengeinstitut		114.442	163.884
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		759.583	780.089
Selskabsskat		704	0
Anden gæld		<u>122.640</u>	<u>122.732</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.014.110</u>	<u>1.090.705</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.392.850</b></u>	<u><b>3.484.758</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.768.691</b></u>	<u><b>3.768.691</b></u>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>			
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>3 Eventualposter</b>			

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	650.000	-426.614	223.386
Årets overførte overskud eller underskud	0	60.547	60.547
Egenkapital 1. oktober 2021	650.000	-366.067	283.933
Årets overførte overskud eller underskud	0	91.908	91.908
	<b>650.000</b>	<b>-274.159</b>	<b>375.841</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Der henvises til ledelsesberetningen, hvor ledelsen oplyser, at de forventer et positivt resultat i indeværende år, ligesom der 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 dette måtte blive nødvendigt.

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.395 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 3.768 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 114 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 10A, Tim.

### 3. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Ikke aktiveret udskudt skatteaktiv udgør 10 tkr.