

Bang-Jakobsen Byg ApS

Haslegårdsvej 8, 8210 Århus V

CVR-nr. 31 48 72 93

Årsrapport for 2018

11. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019

Jesper Grove Bang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bang-Jakobsen Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus V, den 28. maj 2019

Direktion

Jesper Grove Bang

Bestyrelse

Søren Kjellerup Jensen

Jesper Grove Bang

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bang-Jakobsen Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bang-Jakobsen Byg ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 28. maj 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bang-Jakobsen Byg ApS Haslegårdsvej 8 8210 Århus V
	CVR-nr.: 31 48 72 93
	Stiftet: 6. juni 2008
	Hjemstedskommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Søren Kjellerup Jensen Jesper Grove Bang
Direktion	Jesper Grove Bang
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i erhvervelse, administration, renovering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		488.144	424.022
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	138.693
Resultat af primær drift		488.144	562.715
Finansielle indtægter	1	3.190	0
Andre finansielle omkostninger		-150.748	-103.388
Resultat før skat		340.586	459.327
Skat af årets resultat	2	-86.609	-101.837
Årets resultat		253.977	357.490
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		253.977	357.490
		253.977	357.490

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	10.700.000	10.700.000
Materielle anlægsaktiver	10.700.000	10.700.000
Anlægsaktiver	10.700.000	10.700.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	58.021	48.994
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	26.000	25.000
Andre tilgodehavender	15.269	9.185
Tilgodehavender	99.290	83.179
Likvide beholdninger	9.816	65.807
Omsætningsaktiver	109.106	148.986
Aktiver	10.809.106	10.848.986

Passiver

Anpartskapital	129.000	129.000
Overført resultat	4.022.973	3.768.996
Egenkapital	4.151.973	3.897.996
Hensættelse til udskudt skat	816.488	816.488
Hensatte forpligtelser	816.488	816.488
Gæld til kreditinstitutter	5.436.200	5.599.400
Anden gæld	187.800	202.200
Langfristede gældsforpligtelser	5.624.000	5.801.600
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	163.200	163.200
Selskabsskat	33.445	149.093
Anden gæld	20.000	20.609
Kortfristede gældsforpligtelser	216.645	332.902
Gældsforpligtelser	5.840.645	6.134.502
Passiver	10.809.106	10.848.986
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	

Noter til årsrapporten

	2018 DKK	2017 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.190	0
Andre finansielle indtægter	1.000	0
	<u>3.190</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	86.609	71.324
Regulering af udskudt skat	0	30.513
	<u>86.609</u>	<u>101.837</u>

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	129.000	3.768.996	0	3.897.996
Årets resultat	0	253.977	0	253.977
Egenkapital pr. 31. december	<u>129.000</u>	<u>4.022.973</u>	<u>0</u>	<u>4.151.973</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 4.783.400 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 6.225.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet (og de øvrige selskaber i sambeskatningen) for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Bang-Jakobsen Byg ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investerings ejendomme består af en udlejningsejendom beliggende i Grenåvej 7, Aarhus, som er anskaffet i år 2008. Ejendommen er udlejet til beboelse.

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Udlejningsejendom Grenåvej 7, Århus	4,5 %
-------------------------------------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.