



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BANGSBOSTRAND INVEST APS**  
**KNOTEN 1, 9900 FREDERIKSHAVN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. januar 2024

---

Hans Smith Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Bangsbostrand Invest ApS Knoten 1 9900 Frederikshavn  CVR-nr.: 32 28 28 65 Stiftet: 3. juli 2009 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Hans Smith Andersen Brian Juul Severinsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Brinck Seidelinsgade 10 9800 Hjørring
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Espersen ApS Tordenskjoldsgade 6 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Bangsbostrand Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 3. januar 2024

Direktion:

---

Hans Smith Andersen

---

Brian Juul Severinsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Bangsbostrand Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bangsbostrand Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikshavn, den 3. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er handel og industri samt udlejning.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets byggegrunde og ejendom til videresalg måles og indregnes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Aktiverne har en langsom omsættelighed, og der er usikkerhed om den fremtidige nettorealiseringsværdi.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat indeholder udover driftsomkostninger en nedskrivning af en ejendom til nettorealiseringsværdi. Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, men selskabets egenkapitalforhold skal ses i sammenhæng med en væsentlig ansvarlig lånekapital. Samlet set er der således positiv ansvarlig kapital.

Ledelsen forventer, at kapitalen kan reetableres via egen indtjening, da der vurderes indtjeningspotentiale i selskabets beholdning af grunde.

Selskabets ejere har afgivet selvskyldnerkaution overfor selskabets pengeinstitut, hvilket er afgørende for, at selskabet kan videreføre driften trods underskud.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOTAB.....	1	-1.315.969	-126.656
Andre finansielle omkostninger.....		-131.843	-80.515
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.447.812	-207.171
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-1.447.812	-207.171
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-1.447.812	-207.171
I ALT.....		-1.447.812	-207.171



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Beholdning af grunde og bygninger.....		7.385.897	8.385.897
Varebeholdninger.....		<b>7.385.897</b>	<b>8.385.897</b>
Andre tilgodehavender.....		8.788	60.050
Tilgodehavender.....		<b>8.788</b>	<b>60.050</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.394.685</b>	<b>8.445.947</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.394.685</b>	<b>8.445.947</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		300.000	300.000
Overført resultat.....		-1.450.516	-2.704
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-1.150.516</b>	<b>297.296</b>
Ansvarlig lånekapital.....		4.500.000	4.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	2	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		3.716.365	3.310.511
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		289.294	215.286
Anden gæld.....		39.542	122.854
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.045.201</b>	<b>3.648.651</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.545.201</b>	<b>8.148.651</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.394.685</b>	<b>8.445.947</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling/going concern	5		
Medarbejderforhold	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	300.000	-2.704	297.296
Forslag til resultatdisponering.....		-1.447.812	-1.447.812
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>300.000</b>	<b>-1.450.516</b>	<b>-1.150.516</b>

## NOTER

					Note
<b>Særlige poster</b>					1
Der er i regnskabsåret foretaget en nedskrivning af beholdninger af grunde og bygninger til nettorealiseringsværdi med 1 mio. kr.					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					2
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	
Ansvarlig lånekapital .....	4.500.000	0	0	4.500.000	
	<b>4.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.500.000</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					3
Ingen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					4
Ingen.					
<b>Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling/going concern</b>					5
Selskabets byggegrunde og ejendom til videresalg måles og indregnes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Aktiverne har en langsom omsættelighed, og der er usikkerhed om den fremtidige nettorealiseringsværdi.					
Selskabets ejere har afgivet selvskyldnigerkation overfor selskabets pengeinstitut, hvilket er afgørende for, at selskabet kan videreføre driften trods underskud.					
			2022/23	2021/22	
<b>Medarbejderforhold</b>					6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bangsbostrand Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af 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

### Varebeholdninger

Fremstillede varer og handelsvarer består af grunde og ejendomsprojekter, som måles til kostpris. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.