

---

# ***Bang-Andersen Invest ApS***

Skolevej 12, 9440 Aabybro

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 33 94 73 64

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/2 2017

Jacob Bang-Andersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Bang-Andersen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 17. februar 2017

### **Direktion**

Jacob Bang-Andersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Bang-Andersen Invest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bang-Andersen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 17. februar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bang-Andersen Invest ApS  
Skolevej 12  
9440 Aabybro

CVR-nr.: 33 94 73 64  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 19. september 2011  
Hjemstedskommune: Jammerbugt

### Direktion

Jacob Bang-Andersen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-154.504</b>	<b>-131.045</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-74.195	-73.072
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-228.699</b>	<b>-204.117</b>
Andre finansielle indtægter		0	9
Andre finansielle omkostninger	3	-301.183	-245.593
<b>Resultat før skat</b>		<b>-529.882</b>	<b>-449.701</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-529.882</b>	<b>-449.701</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-529.882	-449.701
		<b>-529.882</b>	<b>-449.701</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		3.702.970	3.726.134
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		166.366	189.322
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.869.336</b>	<b>3.915.456</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.500	0
Andre tilgodehavender		100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>107.500</b>	<b>100.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.976.836</b>	<b>4.015.456</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.790.939</b>	<b>1.790.939</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.788	0
Andre tilgodehavender		942.857	98
Udskudt skatteaktiv	6	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>988.645</b>	<b>98</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>757</b>	<b>45.248</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.780.341</b>	<b>1.836.285</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.757.177</b>	<b>5.851.741</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.947.913	2.031.575
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.615.175	3.626.255
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>6.563.088</b>	<b>5.657.830</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	80.937	66.132
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.000	36.558
Anden gæld		152	11.221
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>114.089</b>	<b>113.911</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.677.177</b>	<b>5.771.741</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.757.177</b>	<b>5.851.741</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel, køb, opførsel, udlejning og salg af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>74.195</u>	<u>73.072</u>
	<b>74.195</b>	<b>73.072</b>
Bygninger	51.239	50.116
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>22.956</u>	<u>22.956</u>
	<b>74.195</b>	<b>73.072</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	243.074	181.766
Andre finansielle omkostninger	<u>58.109</u>	<u>63.827</u>
	<b>301.183</b>	<b>245.593</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	3.921.220	229.556
Tilgang i årets løb	28.075	0
Kostpris 31. december	<u>3.949.295</u>	<u>229.556</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	195.086	40.234
Årets afskrivninger	51.239	22.956
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>246.325</u>	<u>63.190</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.702.970</u></b>	<b><u>166.366</u></b>
Afskrives over	<u>25 - 50 år</u>	<u>10 år</u>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	0	80.000
Tilskud, moderselskab	0	529.882	529.882
Årets resultat	0	-529.882	-529.882
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>80.000</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-40.273	-31.510
Låneomkostninger	-1.030	-1.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-392.594	-284.705
Overført til udskudt skatteaktiv	433.897	317.215
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	-433.897	-317.215
Nedskrivning til vurderet værdi	433.897	317.215
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.624.165	1.743.959
Mellem 1 og 5 år	<u>323.748</u>	<u>287.616</u>
Langfristet del	1.947.913	2.031.575
Inden for 1 år	<u>80.937</u>	<u>66.132</u>
	<b><u>2.028.850</u></b>	<b><u>2.097.707</u></b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	4.615.175	3.626.255
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	4.615.175	3.626.255
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.615.175</u></b>	<b><u>3.626.255</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>3.636.125</u>	<u>3.656.216</u>

### Eventualaktiver

Som følge af usikkerhed omkring tidshorizonten for udnyttelse af selskabets udskudte skatteaktiv DKK 433.897 har selskabets ledelse valgt ikke at aktivere denne.

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bang-Andersen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat m.,m. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bang-Andersen Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### 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 eksisterede på balancedagen.

### Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

# Noter, regnskabspraksis

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende det solgte er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter, regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med Bang-Andersen Holding ApS og dets øvrige tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede anparter m.m.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.



# Noter, regnskabspraksis

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Egenkapital

### Udbytte

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

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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

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