

---

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

Skolevej 12, 9440 Aabybro

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 33 94 73 64

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/2 2016

Jacob Bang-Andersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 22. februar 2016

## Direktion

Jacob Bang-Andersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bang-Andersen Invest ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bang-Andersen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 22. februar 2016

**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

# Beretning

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 449.701, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 80.000.

Selskabets er fortsat ved at få fundamentet for selskabets aktiviteter og indtjening på plads. Årets resultat er henset hertil tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger hertil. Selskabets moderselskab har ydet et tilskud til reetablering af selskabets kapital.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-131.045</b>	<b>-63.298</b>
Personaleomkostninger	1	0	-10.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-73.072	-60.662
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-204.117</b>	<b>-133.960</b>
Andre finansielle indtægter		9	241
Andre finansielle omkostninger	3	-245.593	-172.490
<b>Resultat før skat</b>		<b>-449.701</b>	<b>-306.209</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-449.701</b>	<b>-306.209</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-449.701	-306.209
		<b>-449.701</b>	<b>-306.209</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.726.134	3.776.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		189.322	117.068
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	14.950
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.915.456</b>	<b>3.908.268</b>
Andre tilgodehavender		100.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>100.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.015.456</b>	<b>3.908.268</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.790.939</b>	<b>1.415.939</b>
Andre tilgodehavender		98	243.419
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>98</b>	<b>243.419</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.248</b>	<b>55.123</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.836.285</b>	<b>1.714.481</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.851.741</b>	<b>5.622.749</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
<b>Egenkapital</b>	6	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.031.575	2.097.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.626.255	2.461.680
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>5.657.830</b>	<b>4.559.380</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	66.132	63.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.558	915.490
Anden gæld		11.221	4.037
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>113.911</b>	<b>983.369</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.771.741</b>	<b>5.542.749</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.851.741</b>	<b>5.622.749</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

# Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>10.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>10.000</b></u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>73.072</u>	<u>60.662</u>
	<u><b>73.072</b></u>	<u><b>60.662</b></u>
Bygninger	50.116	50.116
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>22.956</u>	<u>10.546</u>
	<u><b>73.072</b></u>	<u><b>60.662</b></u>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	181.766	106.465
Andre finansielle omkostninger	<u>63.827</u>	<u>66.025</u>
	<u><b>245.593</b></u>	<u><b>172.490</b></u>

# Noter til årsrapporten

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.921.220	134.346	14.950
Tilgang i årets løb	0	95.210	0
Afgang i årets løb	0	0	-14.950
Kostpris 31. december	<u>3.921.220</u>	<u>229.556</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	144.970	17.278	0
Årets afskrivninger	50.116	22.956	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>195.086</u>	<u>40.234</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.726.134</u></b>	<b><u>189.322</u></b>	<b><u>0</u></b>
Afskrives over	<u>25 - 50 år</u>	<u>10 år</u>	

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 3.800.000.

## 5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender
	DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	100.000
Kostpris 31. december	<u>100.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>100.000</u></b>

# Noter til årsrapporten

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	0	80.000
Tilskud, moderselskab	0	449.701	449.701
Årets resultat	0	-449.701	-449.701
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>80.000</b>

Selskabskapitalen består af anparter a nominelt DKK 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 7 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK
Materielle anlægsaktiver	-31.510	-25.515
Låneomkostninger	-1.000	-941
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-284.705	-191.679
Overført til udskudt skatteaktiv	317.215	218.135
	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	-317.215	218.135
Nedskrivning til vurderet værdi	317.215	-218.135
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsrapporten

## 8 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>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.743.959	1.817.515
Mellem 1 og 5 år	287.616	280.185
Langfristet del	<u>2.031.575</u>	<u>2.097.700</u>
Inden for 1 år	<u>66.132</u>	<u>63.842</u>
	<b><u>2.097.707</u></b>	<b><u>2.161.542</u></b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	<u>3.626.255</u>	<u>2.461.680</u>
Langfristet del	<u>3.626.255</u>	<u>2.461.680</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.626.255</u></b>	<b><u>2.461.680</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingkontrakter</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>40.716</u>
	<b>0</b>	<b>40.716</b>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	<u>0</u>	<u>739.660</u>
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>3.656.216</u>	<u>3.703.259</u>
<b>Eventualaktiver</b>		
Som følge af usikkerhed omkring tidshorizonten for udnyttelse af selskabets udskudte skatteaktiv DKK 317.215 har selskabets ledelse valgt ikke at aktivere denne.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæftet solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.m. for indkomstårene 2013 og frem. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bang-Andersen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		

## 10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bang-Andersen Holding ApS, Skolevej 12, 9440 Aabybro.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bang-Andersen Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.



# 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 finansiel 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

### Bruttotab

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen 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.

# 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

### 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.

### 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.

# Regnskabspraksis

## 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 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.

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.

## 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.