
Bang-Andersen Invest ApS

Skolevej 12, 9440 Aabybro

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 33 94 73 64

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /2 2020

Jacob Bang-Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 7. februar 2020

Direktion

Jacob Bang-Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Bang-Andersen Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bang-Andersen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Trekantområdet, den 7. februar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor
mne24817

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 2019

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------|------------------------|------------------------|
| Bruttotab | | -114.010 | -9.359 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2 | <u>-74.195</u> | <u>-74.195</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -188.205 | -83.554 |
| Finansielle indtægter | | 128.571 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-371.828</u> | <u>-373.126</u> |
| Resultat før skat | | -431.462 | -456.680 |
| Skat af årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>-431.462</u> | <u>-456.680</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|------------------------|------------------------|
| Overført resultat | | <u>-431.462</u> | <u>-456.680</u> |
| | | <u>-431.462</u> | <u>-456.680</u> |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------|-------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.549.253 | 3.600.492 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 97.498 | 120.454 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.646.751 | 3.720.946 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.078.928 | 950.357 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.078.928 | 950.357 |
| Anlægsaktiver | | 4.725.679 | 4.671.303 |
| Varebeholdninger | | 5.350.896 | 4.106.290 |
| Andre tilgodehavender | | 486.891 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 24.217 | 0 |
| Tilgodehavender | | 511.108 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 52.845 | 39.419 |
| Omsætningsaktiver | | 5.914.849 | 4.145.709 |
| Aktiver | | 10.640.528 | 8.817.012 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------|-------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Egenkapital | 4 | 80.000 | 80.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.703.900 | 1.785.391 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 8.729.163 | 6.800.195 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 10.433.063 | 8.585.586 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 81.393 | 81.241 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 44.573 | 37.857 |
| Anden gæld | | 1.499 | 32.328 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 127.465 | 151.426 |
| Gældsforpligtelser | | 10.560.528 | 8.737.012 |
| Passiver | | 10.640.528 | 8.817.012 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

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.

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|---------------|---------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 74.195 | 74.195 |
| | 74.195 | 74.195 |
| Der specificeres således: | | |
| Bygninger | 51.239 | 51.239 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 22.956 | 22.956 |
| | 74.195 | 74.195 |

3 Finansielle omkostninger

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder | 343.186 | 343.446 |
| Andre finansielle omkostninger | 28.642 | 29.680 |
| | 371.828 | 373.126 |

4 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar | 80.000 | 0 | 80.000 |
| Tilskud, moderselskab | 0 | 431.462 | 431.462 |
| Årets resultat | 0 | -431.462 | -431.462 |
| Egenkapital 31. december | 80.000 | 0 | 80.000 |

Noter til årsregnskabet

5 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>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.378.328 | 1.460.427 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>325.572</u> | <u>324.964</u> |
| Langfristet del | 1.703.900 | 1.785.391 |
| Inden for 1 år | <u>81.393</u> | <u>81.241</u> |
| | <u>1.785.293</u> | <u>1.866.632</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Efter 5 år | <u>8.729.163</u> | <u>6.800.195</u> |
| Langfristet del | 8.729.163 | 6.800.195 |
| Inden for 1 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>8.729.163</u> | <u>6.800.195</u> |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | <u>3.491.627</u> | <u>3.539.793</u> |

Eventualaktiver

Som følge af usikkerhed omkring tidshorizonten for udnyttelse af selskabets udskudte skatteaktiv DKK 476.682 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 til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bang-Andersen Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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 til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 salgsomkostninger. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel værdi.