



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

BENT POULSEN, SÆBY APS
BRØNDERSLEVVEJ 120, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juni 2019

Bent Poulsen

CVR-NR. 34 61 31 92

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bent Poulsen, Sæby ApS Brønderslevvej 120 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 34 61 31 92 Stiftet: 29. juni 2012 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bent Poulsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Danmarksgade 70E 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bent Poulsen, Sæby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 30. maj 2019

Direktion:

Bent Poulsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Bent Poulsen, Sæby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bent Poulsen, Sæby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Sæby, den 30. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabets kapital, som følge af en ekstraordinær nedskrivning i regnskabsåret på selskabets udlejningsejendom. Selskabets ejer har givet tilsagn om at tilføre den likviditet, som skal til, for at gennemføre det kommende års drift. Selskabets ejendom er sat til salg, og den forventede salgssum forventes ikke at medføre yderligere tab for selskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændring af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget en ekstraordinær nedskrivning på en udlejningsejendom. Dette har medført et større underskud for året. Årets resultat er som følge heraf ikke tilfredsstillende.

Som følge af underskuddet realiseret i året, har selskabet tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Selskabets ledelse besluttet at tilføre ny anpartskapital i form af en gældskonvertering. Dette er sket efter statusdagen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-100.477	-71.886
Af- og nedskrivninger.....		-840.583	-59.417
DRIFTSRESULTAT		-941.060	-131.303
Andre finansielle indtægter.....		500	2.219
Andre finansielle omkostninger.....		-31.875	-35.976
RESULTAT FØR SKAT		-972.435	-165.060
Skat af årets resultat.....	1	191.911	36.455
ÅRETS RESULTAT		-780.524	-128.605
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-780.524	-128.605
I ALT		-780.524	-128.605

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.300.000	2.140.583
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.300.000	2.140.583
ANLÆGSAKTIVER.....		1.300.000	2.140.583
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		10.336	9.873
Tilgodehavender.....		10.336	9.873
Likvider.....		471	471
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.807	10.344
AKTIVER.....		1.310.807	2.150.927
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-408.877	371.647
EGENKAPITAL.....	3	-328.877	451.647
Hensættelse til udskudt skat.....		0	191.911
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	191.911
Gæld til realkreditinstitutter.....		240.634	362.414
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	240.634	362.414
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	4	120.615	119.820
Gæld til pengeinstitutter.....		207.709	210.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		36.056	7.982
Anden gæld.....		1.034.670	806.990
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.399.050	1.144.955
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.639.684	1.507.369
PASSIVER.....		1.310.807	2.150.927
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om væsentlig usikkerhed og usædvanlige forhold	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-191.911	-36.455	
	-191.911	-36.455	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		4.184.955	
Kostpris 31. december 2018.....		4.184.955	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		2.044.372	
Nedskrivning.....		781.166	
Årets afskrivninger		59.417	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		2.884.955	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		1.300.000	
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	371.647	451.647
Forslag til resultatdisponering.....		-780.524	-780.524
Egenkapital 31. december 2018.....	80.000	-408.877	-328.877
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2017 gæld i alt		Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	361.249	120.615	0
	361.249	120.615	0
			482.234
			119.820
 Eventualposter mv.			 5
Eventualforpligtelser			
Ingen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 361 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.081 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank A/S er deponeret følgende:

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.171 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på i alt 1.171 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Oplysning om væsentlig usikkerhed og usædvanlige forhold**7**

Selskabet har i regnskabsåret foretaget en ekstraordinær nedskrivning på en udlejningsejendom. Dette har medført et større underskud for året. Årets resultat er som følge heraf ikke tilfredsstillende.

Som følge af underskuddet realiseret i året, har selskabet tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Selskabets ledelse besluttet at tilføre ny anpartskapital i form af en gældskonvertering. Dette er sket efter statusdagen

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bent Poulsen, Sæby ApS for 2018 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

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommen mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15 år	41 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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.