
Bach og Koldsø Udlejning ApS

Dellerupvej 3, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 35 85 90 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/6 2022

Rune Bach
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Bach og Koldsø Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. juni 2022

Direktion

Rune Bach
direktør

Jonas Koldsø Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bach og Koldsø Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bach og Koldsø Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Herning, den 16. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bach og Koldsø Udlejning ApS
Dellerupvej 3
7500 Holstebro
E-mail: kundenavn@kundenavn.dk

CVR-nr.: 35 85 90 47
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Rune Bach
Jonas Koldsø Pedersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 307.930 | 1.379 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -40.933 | -25.396 |
| Resultat før finansielle poster | | 266.997 | -24.017 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -150.514 | -36.230 |
| Resultat før skat | | 116.483 | -60.247 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 116.483 | -60.247 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat | | 116.483 | -60.247 |
| | | 116.483 | -60.247 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.944.067 | 1.704.104 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 4.944.067 | 1.704.104 |
| Anlægsaktiver | | 4.944.067 | 1.704.104 |
| Andre tilgodehavender | | 2.121.760 | 0 |
| Tilgodehavender | | 2.121.760 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 173 |
| Omsætningsaktiver | | 2.121.760 | 173 |
| Aktiver | | 7.065.827 | 1.704.277 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -384.545 | -501.028 |
| Egenkapital | | -334.545 | -451.028 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.196.048 | 1.191.757 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 3.196.048 | 1.191.757 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4 | 42.000 | 0 |
| Kreditinstitutter | | 13.254 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 49.276 | 40.750 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.026.712 | 888.948 |
| Deposita | | 48.750 | 27.600 |
| Anden gæld | | 24.332 | 6.250 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.204.324 | 963.548 |
| Gældsforpligtelser | | 7.400.372 | 2.155.305 |
| Passiver | | 7.065.827 | 1.704.277 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | -501.028 | -451.028 |
| Årets resultat | 0 | 116.483 | 116.483 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | -384.545 | -334.545 |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

2 Finansielle omkostninger

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|----------------|---------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 117.283 | 18.067 |
| Andre finansielle omkostninger | 33.231 | 18.163 |
| | 150.514 | 36.230 |

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger DKK |
|--|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar | 1.729.500 |
| Tilgang i årets løb | 4.985.000 |
| Afgang i årets løb | -1.729.500 |
| Kostpris 31. december | 4.985.000 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 25.396 |
| Årets afskrivninger | 40.933 |
| Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -25.396 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 40.933 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 4.944.067 |

Noter til årsregnskabet

4 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>2021</u> DKK | <u>2020</u> DKK |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.024.000 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 2.172.048 | 1.191.757 |
| Langfristet del | <u>3.196.048</u> | <u>1.191.757</u> |
| Inden for 1 år | 42.000 | 0 |
| | <u>3.238.048</u> | <u>1.191.757</u> |

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 4.944.067 | 1.704.104 |
|---|-----------|-----------|

Eventualforpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bach og Koldsø Udlejning ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejen indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 25 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

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 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

6 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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