

## **Bang Ejendomme ApS**

**Bavnevej 49  
8831 Løgstrup**

**CVR-nr. 37 13 12 96**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. april 2022

---

Loui Bang Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	5
Balance pr. 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Bang Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 21. marts 2022

### **Direktion**

Loui Bang Pedersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Bang Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Bang Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 21. marts 2022

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bang Ejendomme ApS  
Bavnevej 49  
8831 Løgstrup

CVR-nr.: 37 13 12 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Loui Bang Pedersen, direktør

### Revisor

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg, udlejning og opførelse af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 155.893, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 800.381.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>474.107</b>	<b>351.812</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-40.476</u>	<u>-32.271</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>433.631</b>	<b>319.541</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-182.630</u>	<u>-156.725</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>251.001</b>	<b>162.816</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-95.108</u>	<u>-35.919</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>155.893</u></b>	<b><u>126.897</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>155.893</u>	<u>126.897</u>
		<b><u>155.893</u></b>	<b><u>126.897</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>11.777.149</u>	<u>9.374.348</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>11.777.149</b></u>	<u><b>9.374.348</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>11.777.149</b></u>	<u><b>9.374.348</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>31.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>31.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>192.318</b></u>	<u><b>89.007</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>192.318</b></u>	<u><b>120.007</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>11.969.467</b></u></u>	<u><u><b>9.494.355</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		750.381	594.489
<b>Egenkapital</b>		<b>800.381</b>	<b>644.489</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.232.353	4.705.981
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.232.353</b>	<b>4.705.981</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	220.354	198.200
Pengeinstitutter		81.544	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.200	8.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.078	40.360
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.426.571	3.716.097
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.129	13.711
Skyldigt sambeskatningsbidrag		64.108	42.919
Anden gæld		1.091.749	124.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.936.733</b>	<b>4.143.885</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.169.086</b>	<b>8.849.866</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.969.467</b>	<b>9.494.355</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	594.488	644.488
Årets resultat	0	155.893	155.893
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>750.381</u></b>	<b><u>800.381</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	117.993	108.993
Andre finansielle omkostninger	<u>64.637</u>	<u>47.732</u>
	<b><u>182.630</u></b>	<b><u>156.725</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	64.108	42.919
Årets udskudte skat	<u>31.000</u>	<u>-7.000</u>
	<b><u>95.108</u></b>	<b><u>35.919</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		9.515.371
Tilgang i årets løb		<u>2.443.278</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>11.958.649</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		141.024
Årets afskrivninger		<u>40.476</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>181.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b><u>11.777.149</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.904.181</u>	<u>5.452.707</u>	<u>220.354</u>	<u>4.576.460</u>
	<b><u>4.904.181</u></b>	<b><u>5.452.707</u></b>	<b><u>220.354</u></b>	<b><u>4.576.460</u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bang Viborg Holding ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.453, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 11.777.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.120, til sikkerhed for Sparekassen Danmark. Ejerpantebrevet giver pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.204.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bang Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning (Lejeindtægter)

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.