

# Bak Buildings ApS

Gimsinglundvej 12 B  
7600 Struer

CVR-nr. 38 54 32 45

## Årsrapporten for 2018



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 17/06 2019

---

Dorit Bak  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bak Buildings 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 17. juni 2019

### **Direktion**

Dorit Bak  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i Bak Buildings ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bak Buildings ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 17. juni 2019

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

Klaus Viborg Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34271

## **Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Bak Buildings ApS  
Gimsinglundvej 12 B  
7600 Struer

CVR-nr.: 38 54 32 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
Stiftet: 3. april 2017

Hjemsted: Struer

**Direktion**

Dorit Bak, direktør

**Revisor**

REVISION LIMFJORD  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Ved Fjorden 25  
7600 Struer

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at udleje erhvervslejemål.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 44.568, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 96.950.

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Bak Buildings ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	32 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>443.912</b>	<b>-20.689</b>
Personaleomkostninger	1	-3.984	-2.550
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>439.928</b>	<b>-23.239</b>
Afskrivninger		-195.044	-85.074
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>244.884</b>	<b>-108.313</b>
Finansielle omkostninger	2	-187.745	-137.223
<b>Resultat før skat</b>		<b>57.139</b>	<b>-245.536</b>
Skat af årets resultat		-12.571	54.018
<b>Årets resultat</b>		<b>44.568</b>	<b>-191.518</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		44.568	-191.518
		<b>44.568</b>	<b>-191.518</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.905.664	5.727.408
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.319	317.415
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.919.983</b>	<b>6.044.823</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.919.983</b>	<b>6.044.823</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		93.869	157.397
Udskudt skatteaktiv		41.447	54.018
<b>Tilgodehavender</b>		<b>135.316</b>	<b>211.415</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>135.316</b>	<b>211.415</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.055.299</b>	<b>6.256.238</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-146.950	-191.518
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-96.950</b>	<b>-141.518</b>
Banker		5.627.683	5.861.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser		157.718	76.696
Gæld til tilknyttede virksomheder		203.197	355.930
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		388	388
Anden gæld		60.263	0
Deposita		103.000	103.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.152.249</b>	<b>6.397.756</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.152.249</b>	<b>6.397.756</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.055.299</b>	<b>6.256.238</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2018 kr.	2017 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	3.516	0
Andre personaleomkostninger	468	2.550
	<u>3.984</u>	<u>2.550</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.963	5.260
Andre finansielle omkostninger	176.782	131.963
	<u>187.745</u>	<u>137.223</u>

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
<b>3 Egenkapital</b>			
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-191.518	-141.518
Årets resultat	0	44.568	44.568
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u>50.000</u>	<u>-146.950</u>	<u>-96.950</u>

**4 Eventualposter mv.**  
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 3.000.000 i overstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebrev for kr. 3.000.000 til sikkerhed for bankgæld.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Dorit Bak (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-441026177365

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-06-17 10:14:24Z

NEM ID 

## Klaus Viborg Pedersen

### Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord A/S

Serienummer: CVR:28839200-RID:1204534880701

IP: 194.239.xxx.xxx

2019-06-17 11:09:31Z

NEM ID 

## Dorit Bak (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-441026177365

IP: 188.176.xxx.xxx

2019-06-18 21:47:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 05AFE-BJ8PO-PXZIS-7YXFJ-7UB01-HCLAV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>