

# Bak Buildings ApS

Fælledvej 17  
7600 Struer

CVR-nr. 38 54 32 45

## Årsrapporten for 2017

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20/06 2018

---

Dorit Bak  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 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          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 20. juni 2018

### **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 3. april - 31. december 2017 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 20. juni 2018

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

Karsten Jensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne11497

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Bak Buildings ApS  
Fælledvej 17  
7600 Struer

CVR-nr.: 38 54 32 45

Regnskabsperiode: 3. april - 31. december 2017  
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 2017 udviser et underskud på kr. 191.518, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 141.518.

### **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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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**

### **Bruttotab**

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

Bruttotab 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**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Driftsomkostninger**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 sambeskatte 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

Produktionsanlæg og maskiner 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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 3. april - 31. december

|  | Note | 2017<br>kr.     |
|--|------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>   |      | <b>-20.689</b>  |
| Personaleomkostninger                                      | 1    | -2.550          |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>         |      | <b>-23.239</b>  |
| Afskrivninger  |      | -85.074         |
| <b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> |      | <b>-108.313</b> |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |      | <b>-108.313</b> |
| Finansielle omkostninger                                   | 2    | -137.223        |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |      | <b>-245.536</b> |
| Skat af årets resultat                                     |      | 54.018          |
| <b>Årets resultat</b>                                      |      | <b>-191.518</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                     |      |                 |
| Overført resultat  |      | -191.518        |
|  |      | <b>-191.518</b> |

## Balance 31. december 2017

|   | Note | 2017<br>kr.             |
|---|------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |      |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      |                         |
| Grunde og bygninger                     |      | 5.727.408               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 317.415                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |      | <u><b>6.044.823</b></u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              |      | <u><b>6.044.823</b></u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      |                         |
| Andre tilgodehavender                   |      | 157.397                 |
| Udskudt skatteaktiv                     |      | 54.018                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <u><b>211.415</b></u>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          |      | <u><b>211.415</b></u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                    |      | <u><b>6.256.238</b></u> |

## Balance 31. december 2017

|  | Note | 2017<br>kr.             |
|--|------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                         |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                         |
| Virksomhedskapital                       |      | 50.000                  |
| Overført resultat                        |      | -191.518                |
| <b>Egenkapital</b>                       | 3    | <u><b>-141.518</b></u>  |
| Banker                                   |      | 5.861.742               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 76.696                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 355.930                 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |      | 388                     |
| Deposita                                 |      | 103.000                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <u><b>6.397.756</b></u> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <u><b>6.397.756</b></u> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <u><b>6.256.238</b></u> |
| Eventualposter m.v.                      | 4    |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 5    |                         |

## Noter

2017

kr.

**1 Personalemkostninger**

|  |              |
|--|--------------|
| Andre personalemkostninger                     | 2.550        |
|  | <u>2.550</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>     |

**2 Finansielle omkostninger**

|   |                |
|---|----------------|
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 5.260          |
| Andre finansielle omkostninger                    | 131.963        |
|   | <u>137.223</u> |

**3 Egenkapital**

|   | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | I alt<br>kr.    |
|---|--------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Egenkapital 3. april 2017                       | 0                              | 0                           | 0               |
| Årets resultat                                  | 0                              | -191.518                    | -191.518        |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 50.000                         | 0                           | 50.000          |
| <b>Egenkapital 31. december 2017</b>            | <u>50.000</u>                  | <u>-191.518</u>             | <u>-141.518</u> |

**4 Eventualposter m.v.**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.000.000 i overstående gunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve 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 registeret, 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: 80.167.65.21

2018-06-19 18:28:16Z

NEM ID 

## Karsten Jensen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28839200-RID:20267813

IP: 194.239.164.183

2018-06-19 18:36:27Z

NEM ID 

## Dorit Bak (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-441026177365

IP: 80.62.116.51

2018-06-20 11:29:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4XTAF-YF3AV-YVZLD-XV4XB-IC6DZ-3DQY

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>. 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>