

# Boligselskabet Banevænget 7b ApS

Banevænget 7B  
7500 Holstebro

CVR-nr. 39 38 74 33

## Årsrapport for 2019/20



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2020

---

Per Gisselbæk  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Boligselskabet Banevænget 7b ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 23. november 2020

### **Direktion**

Per Gisselbæk  
direktør

Anne Lene Bisgaard Poulsen  
direktør

Kasper Kjeldsen  
direktør

Kathe Sloth Gisselbæk  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Boligselskabet Banevænget 7b ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Boligselskabet Banevænget 7b ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Holstebro, den 23. november 2020

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Bjarne Nielsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne3189

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Boligselskabet Banevænget 7b ApS Banevænget 7B 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 39 38 74 33
	Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
	Stiftet: 28. februar 2018
	Hjemsted: Holstebro
<b>Direktion</b>	Per Gisselbæk, direktør Anne Lene Bisgaard Poulsen, direktør Kasper Kjeldsen, direktør Kathe Sloth Gisselbæk, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Kirkestræde 9, 2. sal 7500 Holstebro

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at udleje ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Årets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 20.330, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 81.656.

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

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder. De indførte restriktioner fra de danske myndigheder kan potentielt få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er ikke direkte påvirket af restriktionerne.

Hvis udbruddet af Corona-virus blusser yderligere op igen og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante.

Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus på nuværende tidspunkt.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Boligselskabet Banevænget 7b ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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 administration.

### **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, amortisering af realkreditlån mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

#### **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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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**

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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>66.920</b>	<b>29.647</b>
Afskrivninger		-25.160	-21.670
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>41.760</b>	<b>7.977</b>
Finansielle indtægter	1	1	0
Finansielle omkostninger	2	-15.696	-31.433
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.065</b>	<b>-23.456</b>
Skat af årets resultat	3	-5.735	4.782
<b>Årets resultat</b>		<b>20.330</b>	<b>-18.674</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		20.330	-18.674
		<b>20.330</b>	<b>-18.674</b>

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.014.071	1.032.831
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.801	19.201
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.026.872</b>	<b>1.052.032</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		61	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>61</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.026.933</b>	<b>1.052.032</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		0	1.667
Udskudt skatteaktiv		0	4.782
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>6.449</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>53.358</b>	<b>14.409</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>53.358</b>	<b>20.858</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.080.291</b>	<b>1.072.890</b>

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	60.000
Overført resultat		1.656	-18.674
<b>Egenkapital</b>	4	<b>81.656</b>	<b>41.326</b>
Hensættelse til udskudt skat		953	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>953</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		584.122	620.431
Gældsbeholdninger		297.538	310.088
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>881.660</b>	<b>930.519</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	54.330	53.860
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.609
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.576	0
Anden gæld		15.116	3.576
Deposita		28.000	28.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>116.022</b>	<b>101.045</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>997.682</b>	<b>1.031.564</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.080.291</b>	<b>1.072.890</b>
Efterfølgende begivenheder	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1	0
	<u>1</u>	<u>0</u>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	15.696	31.433
	<u>15.696</u>	<u>31.433</u>

<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	5.735	-4.782
	<u>5.735</u>	<u>-4.782</u>

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2019	60.000	-18.674	41.326
Kontant kapitalforhøjelse	20.000	0	20.000
Årets resultat	0	20.330	20.330
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<u>80.000</u>	<u>1.656</u>	<u>81.656</u>

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. juli 2019 kr.	Gæld 30. juni 2020 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	658.431	622.472	38.350	430.000
Gældsbev.	325.948	313.518	15.980	233.518
	<u>984.379</u>	<u>935.990</u>	<u>54.330</u>	<u>663.518</u>

## **Noter**

### **6 Efterfølgende begivenheder**

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder. De indførte restriktioner fra de danske myndigheder kan potentielt få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er ikke direkte påvirket af restriktionerne.

Hvis udbruddet af Corona-virus blusser yderligere op igen og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante.

Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus på nuværende tidspunkt.

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

### **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 667, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 1.014.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 226 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

# 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.”

## Per Gisselbæk (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-823092878683

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-11-25 05:45:55Z

NEM ID 

## Kathe Sloth Gisselbæk (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-589914710309

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-11-25 05:56:13Z

NEM ID 

## Anne Lene Bisgaard Poulsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-463059109670

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-11-25 11:28:14Z

NEM ID 

## Kasper Kjeldsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-884721431475

IP: 37.97.xxx.xxx

2020-11-25 17:58:20Z

NEM ID 

## Bjarne Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:52078865

IP: 77.243.xxx.xxx

2020-11-26 08:14:26Z

NEM ID 

## Per Gisselbæk (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-823092878683

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-11-27 08:32:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentmøgle: CKLGN-ZTCTN-EI2E5-LJOCG-283KX-3XPL5

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>