



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

BACH & JENSEN INVEST APS
C/O HANS JØRGEN BACH, SKOVLYKKE 1, 9210 AALBORG SØ

ÅRSRAPPORT

20. APRIL - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juni 2019

Hans Jørgen Bach

CVR-NR. 39 50 33 52

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 20. april - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bach & Jensen Invest ApS c/o Hans Jørgen Bach, Skovlykke 1 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 39 50 33 52
	Stiftet: 20. april 2018
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 20. april - 31. december
Direktion	Hans Jørgen Bach Allan Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. april - 31. december 2018 for Bach & Jensen Invest 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. april - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. juni 2019

Direktion:

Hans Jørgen Bach

Allan Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Bach & Jensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bach & Jensen Invest ApS for regnskabsåret 20. april - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hobro, den 24. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 20. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		68.808
Af- og nedskrivninger.....		-3.296
DRIFTSRESULTAT		65.512
Andre finansielle omkostninger.....		-7.592
RESULTAT FØR SKAT		57.920
Skat af årets resultat.....	1	-12.771
ÅRETS RESULTAT		45.149
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		45.149
I ALT		45.149

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		651.634
Materielle anlægsaktiver.....	2	651.634
ANLÆGSAKTIVER.....		651.634
Periodeafgrænsningsposter.....		3.020
Tilgodehavender.....		3.020
Likvide beholdninger.....		41.211
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		44.231
AKTIVER.....		695.865
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		45.149
EGENKAPITAL.....	3	95.149
Hensættelse til udskudt skat.....		2.277
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.277
Gæld til realkreditinstitutter.....		429.451
Depositum.....		36.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	465.951
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	19.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Selskabsskat.....		10.494
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		90.000
Periodeafgrænsningsposter.....		2.850
Kortfristede gældsforpligtelser.....		132.488
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		598.439
PASSIVER.....		695.865
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Medarbejderforhold	7	

NOTER

	2018 kr.	Note	
Skat af årets resultat		1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.494		
Regulering af udskudt skat.....	2.277		
	12.771		
 Materielle anlægsaktiver		 2	
	Grunde og bygninger		
Tilgang.....	654.930		
Kostpris 31. december 2018.....	654.930		
Årets afskrivninger	3.296		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	3.296		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	 651.634		
 Egenkapital		 3	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. april 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		45.149	45.149
 Egenkapital 31. december 2018.....	 50.000	 45.149	 95.149
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	448.595	19.144	383.646
Depositum.....	36.500	0	36.500
	485.095	19.144	420.146
 Eventualposter mv.			 5
Eventualforpligtelser			
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 480 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør:			
Grunde og bygninger.....			651.634

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

2

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bach & Jensen Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.