

# Lars Bang Ejendomme ApS

Olsbjergvej 51  
4760 Vordingborg

CVR.nr. 39 91 28 48

## Årsrapport for året 2019/20

2. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. november 2020.

---

Dirigent  
Lars Peter Bang Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance pr. 30. juni	12-13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lars Bang Ejendomme ApS  
Olsbjergvej 51  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 39 91 28 48  
Stiftet: 1. oktober 2018  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Direktion

Lars Peter Bang Jensen

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019/20 for Lars Bang Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 18. november 2020

**I direktionen**

Lars Peter Bang Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Lars Bang Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Lars Bang Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De 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.

Vordingborg, den 18. november 2020

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Lars Bang Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 forlades 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regskabsposterne "lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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. De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.



# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver:

**Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner og andre anlæg, driftsmateriel og inventar** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 30 år, scrapværdi 40%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 14.100 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Udskudt skat:**

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-10.195</b>	<b>-27.561</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-3.318	0
Andre finansielle omkostninger	-240.676	-72.701
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-254.189</b>	<b>-100.262</b>
Skat af årets resultat	24.379	22.058
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-229.810</b>	<b>-78.204</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-229.810	-78.204
	<b>-229.810</b>	<b>-78.204</b>

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	5.619.122	2.129.840
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.619.122</u></b>	<b><u>2.129.840</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
Andre tilgodehavender	0	68.780
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>68.780</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.619.122</u></b>	<b><u>2.198.620</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
1 <b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.553	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	39.864	0
Andre tilgodehavender	616.409	0
Skatteaktiv udskudt skat	6.573	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>691.399</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>119.621</u></b>	<b><u>147.331</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>811.020</u></b>	<b><u>147.331</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>6.430.142</u></b>	<b><u>2.345.951</u></b>

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
2 Selskabskapital	50.000	50.000
3 Overført overskud eller underskud	-308.014	-78.204
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>-258.014</u></b>	<b><u>-28.204</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.485.408	2.173.283
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.485.408</u></b>	<b><u>2.173.283</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	13.616	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	894.152	15.251
Gæld til tilknyttede virksomheder	98.392	185.621
Deposita	196.588	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.202.748</u></b>	<b><u>200.872</u></b>
<b>4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>6.688.156</u></b>	<b><u>2.374.155</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>6.430.142</u></b>	<b><u>2.345.951</u></b>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1 Tilgodehavender</b> Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 3.500 udnyttet efter mere end 1 år.		
<b>2 Selskabskapital</b> Selskabskapital primo Ændring i året	50.000 0 <u>50.000</u>	0 50.000 <u>50.000</u>
<b>3 Overført overskud eller underskud</b> Overført overskud/underskud tidligere år Overført årets resultat	-78.204 -229.810 <u>-308.014</u>	0 -78.204 <u>-78.204</u>
<b>4 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b> Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>6 Eventualposter mv.</b> <b>Eventualforpligtelser:</b> Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Peter Bang Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-547506766580  
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 08:55:24  
Underskrevet med NemID

## Peter Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-310075589830  
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 09:00:56  
Underskrevet med NemID

## Lars Peter Bang Jensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-547506766580  
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 12:51:54  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d7704f02TJs241057641