

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

BACH OG POULSEN. GRENAA. DOLMER TØMRER- OG SNEDKERFORRETNING

**Storegade 51C
8500 Grenaa**

**ÅRSRAPPORT
2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2/1 2024

Dirigent

CVR-nr. 83 01 73 17

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for BACH OG POULSEN. GRENAA. DOLMER TØMRER- OG SNEDKERFORRETNING.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 2 / 1 2024

Direktion

Tom Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BACH OG POULSEN. GRENAA. DOLMER TØMRER- OG SNEDKERFORRETNING

Vi har opstillet årsregnskabet for BACH OG POULSEN. GRENAA. DOLMER TØMRER- OG SNEDKERFORRETNING for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønede, den 2 / 1 2024

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Thomas Gaarden
registreret revisor
MNE nr.: mne12595

Selskabsoplysninger

Selskabet BACH OG POULSEN, GRENAA, DOLMER TØMRER- OG
SNEDKERFORRETNING
Storegade 51C
8500 Grenaa

E-mail: tp@tpoffshore.com

CVR-nr: 83 01 73 17
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Tom Poulsen

Pengeinstitut Djurslands Bank
Grenaa Afdeling, Torvet 5
8500 Grenaa

Revisor Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Hovedgaden 34,1
8410 Rønne

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af udlejningsejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabet er pr. 1/7 2022 fusioneret med det tidligere søsterselskab GSKM 98 ApS, hvorfor årets resultat og status indeholder summen af begge selskabers aktivitet.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 491.088 og egenkapitalen pr. statusdagen udgør kr. 8.834.840.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for BACH OG POULSEN. GREAA. DOLMER TØMRER- OG SNEDKERFORRETNING for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Regnskabsmæssig behandling af omstrukturering

Selskabet er fusioneret med søsterselskabet i en koncernintern fusion. Selskabet har anvendt book-value-metoden i forbindelse med den regnskabsmæssige behandling af fusionen.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, Ejendommens dagsværdi revurderes årligt.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme indenfor samme geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budgetterne for de de kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkteomkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse og administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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

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

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

| Note | 2022/23 | 2021/22 |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 732.574 | 179.478 |
| 1 Personaleomkostninger | -120.000 | -120.000 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -2.689 | -1.909 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | 609.885 | 57.569 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 167.176 | 10.576 |
| DRIFTSRESULTAT | 777.061 | 68.145 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 48.331 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 0 | -41.129 |
| Andre finansielle omkostninger | -134.909 | -86.267 |
| RESULTAT FØR SKAT | 642.152 | -10.920 |
| Skat af årets resultat | -151.064 | 80.081 |
| ÅRETS RESULTAT | 491.088 | 69.161 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 150.000 |
| Overført resultat | 491.088 | -80.839 |
| DISPONERET I ALT | 491.088 | 69.161 |

Balance 30. juni

AKTIVER

| Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| 2 Grunde og bygninger | 11.733.176 | 6.635.200 |
| 2 Installationer | 0 | 0 |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 14.720 | 9.609 |
| Materielle anlægsaktiver | 11.747.896 | 6.644.809 |
| ANLÆGSAKTIVER | 11.747.896 | 6.644.809 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 16.000 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 200.001 |
| Andre tilgodehavender | 1.406.638 | 0 |
| Tilgodehavender | 1.422.638 | 200.001 |
| Likvide beholdninger | 259.487 | 190.356 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 1.682.125 | 390.357 |
| AKTIVER | 13.430.021 | 7.035.166 |

Balance 30. juni

PASSIVER

| Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 2.200.000 | 1.100.000 |
| Overført resultat | 3.634.840 | 1.446.298 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 150.000 |
| EGENKAPITAL | 5.834.840 | 2.696.298 |
| Hensættelse til udskudt skat | 708.761 | 239.685 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 708.761 | 239.685 |
| Prioritetsgæld | 5.763.084 | 3.578.640 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 5.763.084 | 3.578.640 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 199.900 | 119.900 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 47.600 | 28.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 246.080 | 93.830 |
| Selskabsskat | 289.920 | 75.740 |
| Anden gæld | 290.802 | 194.173 |
| Periodeafgrænsningsposter | 49.034 | 8.900 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.123.336 | 520.543 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 6.886.420 | 4.099.183 |
| PASSIVER | 13.430.021 | 7.035.166 |

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 1.100.000 | 1.100.000 |
| Tilgang ved fusion | 1.100.000 | 0 |
| Virksomhedskapital ultimo | 2.200.000 | 1.100.000 |
| Overført resultat, primo | 1.446.299 | 1.527.137 |
| Årets resultat | 491.088 | 69.161 |
| Tilgang ved fusion | 1.697.453 | 0 |
| Foreslået udbytte | 0 | -150.000 |
| Overført resultat ultimo | 3.634.840 | 1.446.298 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 150.000 | 150.000 |
| Tilgang ved fusion | 100.000 | 0 |
| Foreslået udbytte | 0 | 150.000 |
| Udloddet udbytte | -250.000 | -150.000 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 0 | 150.000 |
| EGENKAPITAL | 5.834.840 | 2.696.298 |

Noter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 1 |
| Lønninger | 120.000 | 120.000 |
| | <u>120.000</u> | <u>120.000</u> |

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

| | | | |
|--|-------------------|---------------|----------------|
| Kostpris 1. juli 2022 | 8.462.932 | 4.050 | 19.090 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 7.800 |
| Afgang | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris 30. juni 2023 | 8.462.932 | 4.050 | 26.890 |
| Opskrivninger 1. juli 2022 | 3.103.068 | 0 | 0 |
| Opskrivninger | 180.576 | 0 | 0 |
| Afgang | -13.400 | 0 | 0 |
| Opskrivninger 30. juni 2023 | 3.270.244 | 0 | 0 |
| Af-/nedskrivninger 1. juli 2022 | 0 | -4.050 | -9.481 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 | 0 |
| Af-/nedskrivninger | 0 | 0 | -2.689 |
| Af-/nedskrivninger 30. juni 2023 | 0 | -4.050 | -12.170 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | 11.733.176 | 0 | 14.720 |

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30. juni 2023 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på afkastmodel opgjort på grundlag af budgetterede forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som er usikre og vanskelige at forudsige. Usikkerheden i vurderingen af ejendommens værdi kan have indflydelse på selskabets balance og resultatopgørelse.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af ejendommens drift, således at ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 8-9,5%, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Investeringsejendommen er således indregnet til en samlet dagsværdi på tkr. 11.733.176.

Noter

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 3.698.539 | 5.962.984 | 199.900 | 3.062.000 |
| | <u>3.698.539</u> | <u>5.962.984</u> | <u>199.900</u> | <u>3.062.000</u> |

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 Værdi ultimo indregnet i balancen

| | 2022/23 | 2021/22 |
|--|-------------------|------------------|
| Investeringsejendommene | 11.733.176 | 6.635.200 |
| | <u>11.733.176</u> | <u>6.635.200</u> |
| Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen | | |
| Investeringsejendommene | 167.176 | 10.576 |
| | <u>167.176</u> | <u>10.576</u> |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen Mogensgade 9, Grenaa og Storegade 51C, Grenaa - realkreditpantebreve opr. kr. 1.558.000 og kr. 900.000 . Ejendommen Hornsleths Allé 30 - realkreditpantebrev kr. 1.560.000. Ejendommene Storegade 26A og Hovedgaden 157 er der ligeledes tinglyst realkreditpantebreve. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af de pantsatte aktiver er tkr. 11.733.

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.”

Tom Poulsen

Direktør

Serienummer: fb5fdf38-ca1e-4bb5-8b26-06c32f6e67c0

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-02 13:53:42 UTC



Thomas Gaarden

Registreret revisor

Serienummer: 992e3026-e730-4d5e-a9d9-22f810a7ad7a

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-01-02 14:01:39 UTC



René Ferrer Ruiz

KOVSTED & SKOVGÅRD REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: a3026c71-6cc9-4024-8c42-bfb0f98b3272

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-01-02 14:11:11 UTC



Tom Poulsen

Dirigent

Serienummer: fb5fdf38-ca1e-4bb5-8b26-06c32f6e67c0

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-02 14:33:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: 34F5C-SC1WA-HBQHL-G7CKL-DVWQA-QLMLE

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 tidsstempelt 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/validator**