

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

**Bach & Poulsen, Grenaa
Dolmer Tømrer- og Snedkerforretning ApS**

**Storegade 51B
8500 Grenå**

**ÅRSRAPPORT
2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2021

Tom Poulsen

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 83 01 73 17

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

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 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Bach & Poulsen, Grenaa, Dolmer Tømrer- og Snedkerforretning ApS.

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.

Grenå, den / 2021

Direktion

Tom Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bach & Poulsen, Grenaa, Dolmer Tømrer- og Snedkerforretning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bach & Poulsen, Grenaa, Dolmer Tømrer- og Snedkerforretning ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Rønde, den / 2021

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 & Poulsen, Grenaa Dolmer Tømrer- og Snedkerforretning ApS Storegade 51B 8500 Grenå
	E-mail: tage-grethe@mail.dk
	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.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 144.322 og egenkapitalen pr. statusdagen udgør kr. 2.777.137.

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 & Poulsen, Grenaa, Dolmer Tømrer- og Snedkerforretning ApS for 2020/21 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.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Andre driftsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 erhvervsjendomme indenfor samme geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budgetterne for 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2020/21	2019/20
BRUTTORESULTAT	371.749	363.464
1 Personaleomkostninger	-120.000	-101.400
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.909	-1.909
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	249.840	260.155
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	94.213	0
DRIFTSRESULTAT	344.053	260.155
Andre finansielle indtægter	59.031	2.754
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-47.836	-4.905
Andre finansielle omkostninger	-67.927	-23.526
RESULTAT FØR SKAT	287.321	234.478
Skat af årets resultat	-142.999	-52.124
ÅRETS RESULTAT	144.322	182.354
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	150.000	0
Overført resultat	-5.678	182.354
DISPONERET I ALT	144.322	182.354

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2021	2020
2 Grunde og bygninger	6.380.000	3.710.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.518	13.427
Materielle anlægsaktiver	6.391.518	3.723.427
ANLÆGSAKTIVER	6.391.518	3.723.427
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13.210
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.318.110	1.759.079
Andre tilgodehavender	10.302	0
Tilgodehavender	1.328.412	1.772.289
Likvide beholdninger	817.137	311.108
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.145.549	2.083.397
AKTIVER	8.537.067	5.806.824

Balance 30. juni

PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	1.100.000	1.100.000
Overført resultat	1.527.137	1.532.815
Forslag til udbytte for regnskabsåret	150.000	0
EGENKAPITAL	2.777.137	2.632.815
Hensættelse til udskudt skat	319.766	221.780
HENSATTE FORPLIGTELSER	319.766	221.780
Prioritetsgæld	3.695.891	1.472.828
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.740	9.740
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.705.631	1.482.568
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	118.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	35.809
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.276.150	1.218.303
Selskabsskat	95.195	50.182
Anden gæld	199.814	161.867
Periodeafgrænsningsposter	15.174	3.500
Kortfristede gældsforpligtelser	1.734.533	1.469.661
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.440.164	2.952.229
PASSIVER	8.537.067	5.806.824

- 4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	1.100.000	1.100.000
Virksomhedskapital ultimo	1.100.000	1.100.000
Overført resultat, primo	1.532.815	1.350.461
Årets resultat	144.322	182.354
Foreslået udbytte	-150.000	0
Overført resultat ultimo	1.527.137	1.532.815
Foreslået udbytte	150.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	150.000	0
EGENKAPITAL	2.777.137	2.632.815

Noter

	2020/21	2019/20
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	120.000	101.400
	<u>120.000</u>	<u>101.400</u>

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2020	2.652.016	19.090
Årets tilgang	2.575.787	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2021	5.227.803	19.090
Opskrivninger 1. juli 2020	1.057.984	0
Opskrivninger	94.213	0
Opskrivninger 30. juni 2021	1.152.197	0
Af-/nedskrivninger 1. juli 2020	0	-5.663
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	-1.909
Af-/nedskrivninger 30. juni 2021	0	-7.572
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	6.380.000	11.518

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30. juni 2021 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 på 410 tkr. 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. 6.380.

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.472.828	3.814.091	118.200	3.412.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.740	9.740	0	0
	<u>1.482.568</u>	<u>3.823.831</u>	<u>118.200</u>	<u>3.412.900</u>

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

Investeringsejendommene			6.380.000	0
			<u>6.380.000</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Investeringsejendommene			94.213	0
			<u>94.213</u>	<u>0</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. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af de pantsatte aktiver er tkr. 6.380.

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: PID:9208-2002-2-345905687770

IP: 109.59.xxx.xxx

2021-11-15 11:23:57 UTC

NEM ID 

Thomas Gaarden

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38751646-RID:79204573

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-11-15 11:32:10 UTC

NEM ID 

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38751646-RID:70460914

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-11-15 11:43:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DZEFU-QNKWD-Z7802-0TVL3-PE404-KPSPI

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>