

## Ejendomsselskabet Bang ApS

Grønsøgade 1, 7500 Holstebro

CVR-nr. 36 54 98 66

## Årsrapport for 2015

1. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016

---

Tom Uldall  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Bang ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 30. maj 2016

**Direktionen**

Tom Uldall

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bang ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bang ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på noten "andre forhold" vedrørende omtale om fortsat drift ved hensigten om afvikling af selskabet og aflæggelse af regnskabet efter realisationsprincippet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 30. maj 2016

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Højgaard Andersen

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Bang ApS  
Grønsøgade 1  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 36 54 98 66  
Stiftet: 12. februar 2015  
Hjemstedskommune: Holstebro  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

### Direktionen

Tom Uldall

### Revision

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsjendomme og dermed tilknyttede aktiviteter.

### Udviklingen i regnskabsåret

Selskabet blev stiftet ved en skattefri virksomhedsomdannelse pr. 1. januar 2015.

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

### Fortsat drift

Selskabets ejer afgik ved døden i september måned 2015. Da boet er insolvent blev der udpeget en bobestyrer af skifteretten. I forbindelse med behandlingen af dødsboet bliver alle aktiver realiseret, herunder også selskabets ejendommen. Selskabets ejendomme er efterfølgende solgt i 2016, og er på statusdagen nedskrevet til salgspriserne fratrukket omkostninger i forbindelse med salget. Selskabet forventes at gå konkurs når alle aktiver er afhændet.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>431.739</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-2.391.671</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-1.959.932</b>
Andre finansielle indtægter		82.270
Andre finansielle omkostninger		<u>-756.586</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.634.248</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-15.813</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.650.061</u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>-2.650.061</u>
		<b><u>-2.650.061</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK
Investeringsejendomme		5.220.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.220.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.220.000</b>
Udsudte skatteaktiver	2	0
Andre tilgodehavender		16.460
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.460</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.460</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.236.460</b>

### Passiver

Anpartskapital		50.000
Overført resultat		-2.598.768
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-2.548.768</b>
Hensættelse til udskudt skat		0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0
Kreditinstitutter i øvrigt		0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>0</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		6.873.311
Kreditinstitutter		681.449
Selskabsskat		55.413
Anden gæld		175.055
Periodeafgrænsningsposter		0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.785.228</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.785.228</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.236.460</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5	
<b>Andre forhold</b>	6	

## Noter til årsrapporten

	2015 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	55.413
Regulering af udskudt skat	<u>-39.600</u>
	<u>15.813</u>

### 2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 499.774.

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	50.000	51.293	101.293
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.650.061</u>	<u>-2.650.061</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>-2.598.768</u>	<u>-2.548.768</u>

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.361.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 5.220.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.800.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 2.800.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt DKK 0 er i selskabets besiddelse.

### 6 Andre forhold

Det forventes at selskabet går konkurs i løbet af 2016 når selskabets aktiver er realiseret. I denne forbindelse er det valgt at aflægge regnskabet efter realisationsprincippet.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bang ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

### Anvendelse af realisationsprincippet

Det forventes at selskabet går konkurs i forbindelse med at selskabets aktiver bliver realiseret i løbet af 2016, hvorfor kravet omkring fortsat drift ikke er overholdt. I denne forbindelse er realisationsprincippet anvendt.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

### 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 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 til realisationsværdier 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. 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.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til realisationsværdier.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsjendomme til realisationsværdier. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultat-opgørelsen.

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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