

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

BACH OG POULSEN. GRENAA. DOLMER TØMRER- OG SNEDKERFORRETNING

**Storegade 51C
8500 Grenaa**

**ÅRSRAPPORT
2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17 / 12 2024

Tom Poulsen

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 2023 - 30. juni 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 17 / 12 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 2023 - 30. juni 2024 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 17 / 12 2024

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

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

Årets resultat udgør et overskud på kr. 212.154 og egenkapitalen pr. statusdagen udgør kr. 5.466.707.

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 2023/24 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

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

Bruttofortjeneste

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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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 posterings 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	2023/24	2022/23
BRUTTORESULTAT	534.910	732.574
1 Personaleomkostninger	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.689	-2.689
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	412.221	609.885
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-9.376	167.176
DRIFTSRESULTAT	402.845	777.061
Andre finansielle indtægter	323	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-4.568	0
Andre finansielle omkostninger	-126.606	-134.909
RESULTAT FØR SKAT	271.994	642.152
Skat af årets resultat	-59.840	-151.064
ÅRETS RESULTAT	212.154	491.088
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	212.154	491.088
DISPONERET I ALT	212.154	491.088

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2024	2023
2 Grunde og bygninger	11.723.800	11.733.176
2 Installationer	0	0
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.031	14.720
Materielle anlægsaktiver	11.735.831	11.747.896
ANLÆGSAKTIVER	11.735.831	11.747.896
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	74.908	0
Andre tilgodehavender	630.874	1.406.638
Tilgodehavender	705.782	1.422.638
Likvide beholdninger	312.563	259.487
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.018.345	1.682.125
AKTIVER	12.754.176	13.430.021

Balance 30. juni

PASSIVER

Note	2024	2023
Virksomhedskapital	2.200.000	2.200.000
Overført resultat	3.266.707	3.634.840
EGENKAPITAL	5.466.707	5.834.840
Hensættelse til udskudt skat	706.108	708.761
HENSATTE FORPLIGTELSE	706.108	708.761
Prioritetsgæld	5.565.740	5.763.084
3 Langfristede gældsforpligtelser	5.565.740	5.763.084
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	202.250	199.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.100	47.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	156.818	246.080
Selskabsskat	266.222	289.920
Anden gæld	302.998	290.802
Periodeafgrænsningsposter	32.233	49.034
Kortfristede gældsforpligtelser	1.015.621	1.123.336
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.581.361	6.886.420
PASSIVER	12.754.176	13.430.021

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

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	2.200.000	1.100.000
Tilgang ved fusion	0	1.100.000
Virksomhedskapital ultimo	2.200.000	2.200.000
Overført resultat, primo	3.634.840	1.446.299
Årets resultat	-368.133	491.088
Tilgang ved fusion	0	1.697.453
Overført resultat ultimo	3.266.707	3.634.840
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	250.000
Udloddet udbytte	0	-250.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	5.466.707	5.834.840

Noter

	2023/24	2022/23
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	120.000	120.000
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>

Noter

	Grunde og bygninger	Installationer	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. juli 2023	8.462.932	4.050	26.890
Årets tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris 30. juni 2024	8.462.932	4.050	26.890
Opskrivninger 1. juli 2023	3.270.244	0	0
Afgang	-9.376	0	0
Opskrivninger 30. juni 2024	3.260.868	0	0
Af-/nedskrivninger 1. juli 2023	0	-4.050	-12.170
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Af-/nedskrivninger	0	0	-2.689
Af-/nedskrivninger 30. juni 2024	0	-4.050	-14.859
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	11.723.800	0	12.031

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30. juni 2024 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. 11.724..

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.962.985	5.767.990	202.250	4.907.000
	<u>5.962.985</u>	<u>5.767.990</u>	<u>202.250</u>	<u>4.907.000</u>
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Investeringsejendommene			11.723.800	11.733.176
			<u>11.723.800</u>	<u>11.733.176</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Investeringsejendommene			0	167.176
			<u>0</u>	<u>167.176</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Investeringsejendommene			-9.376	0
			<u>-9.376</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. 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. 11.724.

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

Adm. direktør

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-12-18 11:09:32 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

2024-12-18 11:13:59 UTC



Tom Poulsen

Dirigent

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-12-18 11:18:32 UTC



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**