

Bang & Madsen ApS

Allégade 59
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/02/2021

Morten Martin Bang
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Bang & Madsen ApS
Allégade 59
5000 Odense C

CVR-nr: 39819627
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER
Vesterbro 9, 1
5000 Odense C
DK Danmark
CVR-nr: 76637415
P-enhed: 1002497487

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for Bang & Madsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 18/02/2021

Direktion

Morten Martin Bang

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bang & Madsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bang & Madsen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense, 18/02/2021

Johan Helge Høffner , mne34373
Registreret revisor
HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER
CVR: 76637415

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er udlejning af beboelsesejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Vedrørende usikkerhed omkring værdiansættelse af investeringsejendomme, se anvendt regnskabspraksis og note 1.

Usædvanlige forhold

Ingen

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat andrager t.kr. 537.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Dét medfører, at associerede virksomheder i år og fremover, klassificeres som "Kapitalinteresser". Sammenligningstallene er tilpasset. Dette ændrede klassifikation medfører ikke ændringer til aktiver, passiver, den finansielle stilling eller resultat.

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 og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

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

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/bruttotab.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste/-tab indeholder nettoomsætning og lejeindtægter samt omkostninger til drift af investeringsejendom, omkostninger til eksternt assistance, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendommen, administration, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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. Anvendt skat i året 22%.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene. I året er anvendt afkastprocent på 4,5% og 5,75%.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendommene har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af posterne indestående i pengeinstitutter.

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 gældsmetode 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 aktivets 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til bank, leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Deposita

Deposita består af indbetalinger fra lejere.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		134.196	143.848
Resultat af ordinær primær drift		134.196	143.848
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		643.221	568.338
Andre finansielle indtægter		39.882	0
Øvrige finansielle omkostninger		-136.158	-46.485
Ordinært resultat før skat		681.141	665.701
Skat af årets resultat		-143.873	-145.010
Årets resultat		537.268	520.691
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		537.268	520.691
I alt		537.268	520.691

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		6.325.663	3.200.864
Materielle anlægsaktiver i alt	1	6.325.663	3.200.864
Anlægsaktiver i alt		6.325.663	3.200.864
Likvide beholdninger		252.061	0
Omsætningsaktiver i alt		252.061	0
AKTIVER I ALT		6.577.724	3.200.864

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		78.600	50.000
Overkurs ved emission		98.400	0
Overført resultat		1.057.960	520.691
Egenkapital i alt		1.234.960	570.691
Hensættelse til udskudt skat		224.380	121.514
Hensatte forpligtelser i alt		224.380	121.514
Gæld til realkreditinstitutter		3.791.106	1.548.648
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.791.106	1.548.648
Gæld til realkreditinstitutter		116.772	77.826
Gæld til banker		0	15.444
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		486.972	615.170
Skyldig selskabsskat		42.958	24.623
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		483.000	110.000
Deposita		197.576	116.948
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.327.278	960.011
Gældsforpligtelser i alt		5.118.384	2.508.659
PASSIVER I ALT		6.577.724	3.200.864

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	2.638.526
Tilgang	5.571.578
Afgang	-2.944.350
Kostpris ultimo	5.265.754
Dagsværdireguleringer, primo	562.338
Årets dagsværdiregulering	643.221
Tilbageførte dagsværdireguleringer af afhændede investeringsejendomme	-145.650
Dagsværdireguleringer ultimo	1.059.909
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.325.663

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets to ejendomme udgør 5,75 % hhv. 4,50 % på balancedagen. En forøgelse af afkastkravet på 0,5 %-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 563.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi andrager t.kr. 6.325. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse andrager t.kr. 4.119.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balancen kr.	Årets urealiserede gevinst indregnet i res.opgørelsen kr.	Årets urealiserede tab indregnet i balancen kr.
Investeringsejendomme, beboelse	6.325.663	497.571	0

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	1