
Bang & Madsen ApS

CVR-nr.: 39819627

Nørregade 31A st
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

30/05/2023

Morten Martin Bang
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Bang & Madsen ApS
Nørregade 31A st
5000 Odense C

CVR-nr.: 39819627

Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER
Vesterbro 9, 1
5000 Odense C
DK Danmark

CVR-nr.: 76637415

P-enhed: 1002497487

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 22/05/2023

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 2022 - 31. december 2022 på grundlaget 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 revisors Etiske 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, den 22/05/2023

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

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. 794.

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.

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 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 ekstern 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 4,25% og 4,3%.

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. 31.000 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 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.

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		246.514	301.509
Resultat af ordinær primær drift		246.514	301.509
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		56.828	262.400
Andre finansielle indtægter		885.063	0
Øvrige finansielle omkostninger		-163.150	-74.146
Ordinært resultat før skat		1.025.255	489.763
Skat af årets resultat		-230.997	-104.134
Årets resultat		794.258	385.629
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		794.258	385.629
I alt		794.258	385.629

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.637.729	6.588.063
Materielle anlægsaktiver i alt		6.637.729	6.588.063
Anlægsaktiver i alt		6.637.729	6.588.063
Likvide beholdninger		362.982	332.289
Omsætningsaktiver i alt		362.982	332.289
AKTIVER I ALT		7.000.711	6.920.352

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		78.600	78.600
Overkurs ved emission		0	98.400
Overført resultat		2.336.246	1.443.589
Egenkapital i alt		2.414.846	1.620.589
Hensættelse til udskudt skat		230.745	277.707
Hensatte forpligtelser i alt		230.745	277.707
Gæld til realkreditinstitutter		3.065.128	3.677.809
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.065.128	3.677.809
Gæld til realkreditinstitutter		0	117.289
Leverandører af varer og tjenesteydelser		332	0
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		518.972	518.972
Skyldig selskabsskat		198.299	42.854
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		483.000	483.000
Deposita		89.387	182.132
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.289.992	1.344.247
Gældsforpligtelser i alt		4.355.120	5.022.056
PASSIVER I ALT		7.000.711	6.920.352

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsjendomme

Investeringsjendommene består af 2 beboelsesejendomme. Ejendommene er beliggende i Odense C og SØ. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det årlige gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre tkr. 283 samlet set for de 2 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på tkr. 330, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på tkr. 47 samt en udlejningsprocent på 100.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 4,25% - 4,30%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstyperne, ejendommenes beliggenhed m.v.

En stigning i afkastkravet på 0,5 % vil medføre et fald på t.kr. 695 i ejendommenes dagsværdi.

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. 6.637. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse andrager t.kr. 3.144.

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.
Investeringsjendomme, beboelse	6.637.729	622.671	0

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1