

Bang & Madsen ApS

CVR-nr.: 39819627

Nørregade 31A st
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

31/01/2022

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
Nørregade31A st
5000Odense C

CVR-nr: 39819627
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER
Vesterbro9, 1
5000Odense C
DKDanmark
CVR-nr: 76637415
P-enhed: 1002497487

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 20/01/2022

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 2021 - 31. december 2021 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 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, 20/01/2022

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. 385.

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 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 4,25% og 5,5%.

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. 30.700 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 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 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		301.509	134.196
Resultat af ordinær primær drift		301.509	134.196
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		262.400	643.221
Andre finansielle indtægter		0	39.882
Øvrige finansielle omkostninger		-74.146	-136.158
Ordinært resultat før skat		489.763	681.141
Skat af årets resultat		-104.134	-143.873
Årets resultat		385.629	537.268
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		385.629	537.268
I alt		385.629	537.268

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		6.588.063	6.325.663
Materielle anlægsaktiver i alt	1	6.588.063	6.325.663
Anlægsaktiver i alt		6.588.063	6.325.663
Likvide beholdninger		332.289	252.061
Omsætningsaktiver i alt		332.289	252.061
AKTIVER I ALT		6.920.352	6.577.724

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		78.600	78.600
Overkurs ved emission		98.400	98.400
Overført resultat		1.443.589	1.057.960
Egenkapital i alt		1.620.589	1.234.960
Hensættelse til udskudt skat		277.707	224.380
Hensatte forpligtelser i alt		277.707	224.380
Gæld til realkreditinstitutter		3.677.809	3.791.106
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.677.809	3.791.106
Gæld til realkreditinstitutter		117.289	116.772
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		518.972	486.972
Skyldig selskabsskat		42.854	42.958
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		483.000	483.000
Deposita		182.132	197.576
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.344.247	1.327.278
Gældsforpligtelser i alt		5.022.056	5.118.384
PASSIVER I ALT		6.920.352	6.577.724

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	5.265.754
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.265.754
Dagsværdireguleringer, primo	1.059.909
Årets dagsværdiregulering	262.400
Tilbageførte dagsværdireguleringer af afhændede investeringsejendomme	0
Dagsværdireguleringer ultimo	1.322.309
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.588.063

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 5,5 % hhv. 4,25 % på balancedagen. En forøgelse af afkastkravet på 0,5 %-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 615.

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. 6.588. 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	6.588.063	262.400	0

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1