
Bang og Juul Ejendomme ApS

CVR-nr.: 43661949

Rundholtsvej 56 12 4
2300 København S

Årsrapport
23. november 2022 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2024

Christoffer Frederik Bang Jensen
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 og Juul Ejendomme ApS
Rundholtsvej 56 12 4
2300 København S

CVR-nr.: 43661949

Regnskabsår: 23/11/2022 - 31/12/2023

Revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER

Vesterbro 9, 1

5000 Odense C

DK Danmark

CVR-nr.: 76637415

P-enhed: 1002497487

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 23. november 2022 - 31. december 2023 for Bang og Juul Ejendomme 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.

København S, den 25/06/2024

Direktion

Laura Juul Madsen

Christoffer Frederik Bang Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bang og Juul Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bang og Juul Ejendomme ApS for regnskabsåret 23. november 2022 - 31. december 2023 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 Den Internationale Standard 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 opstilling 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 ikke revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 25/06/2024

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

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af beboelsesejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har tabt sin kapital. Der henvises til note 2.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat andrager t.kr. -75 og er præget af opstartsomkostninger.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning om 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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendommene og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen. Anvendt skat i året 22%.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	75 år	412.500

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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 nettorealisationværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris

svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, skyldig selskabsskat, gæld til selskabsdeltagere og ledelse, anden gæld, samt deposita, måles til amortiseret kostpris som sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger fra lejere, som vedrører efterfølgende regnskabsår. Måles til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 23. nov. 2022 - 31. dec. 2023

	Note	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		132.032
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.266
Resultat af ordinær primær drift		91.766
Øvrige finansielle omkostninger		-174.460
Ordinært resultat før skat		-82.694
Skat af årets resultat		7.767
Årets resultat		-74.927
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-74.927
I alt		-74.927

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2022/23
		kr.
Investeringsejendomme		5.231.754
Materielle anlægsaktiver i alt		5.231.754
Anlægsaktiver i alt		5.231.754
Udskudte skatteaktiver		7.767
Andre tilgodehavender		72.260
Periodeafgrænsningsposter		17.977
Tilgodehavender i alt		98.004
Likvide beholdninger		7.618
Omsætningsaktiver i alt		105.622
AKTIVER I ALT		5.337.376

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2022/23
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-74.927
Egenkapital i alt		-34.927
Gæld til realkreditinstitutter		3.243.352
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.890.060
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.133.412
Gæld til realkreditinstitutter		74.586
Gæld til banker		30.277
Periodeafgrænsningsposter		6.148
Deposita		127.880
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		238.891
Gældsforpligtelser i alt		5.372.303
PASSIVER I ALT		5.337.376

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser, forfalder t.kr. 4.904 til betaling senere end 5 år fra balancedagen.

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Årets resultat udgør tkr.-75. Selskabets kortfristede gæld overstiger omsætningsaktiverne med tkr. 133. Selskabet har ingen driftskredit.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens ansvar at indkalde til generalforsamling senest 6 måneder efter, at tabet er konstateret og her redegøre for den økonomiske stilling og om fornødent stille forslag til foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de fornødne kreditfaciliteter stilles til rådighed, hvilket er ledelsens opfattelse, at de gør.

Selskabets anpartshavere har tilkendegivet, at der stilles den fornødne likviditet til rådighed for det kommende års drift. På denne baggrund aflægger ledelsen årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi andrager t.kr. 5.231. Det samlede pant andrager t.kr. 3.425 og restgælden på balancedagen andrager t.kr. 3.317.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022/23

1