



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Bang Hansen Ejendomme ApS

Hermesvej 4
6330 Padborg

CVR-nr. 40 08 39 79

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. april 2024

Kristian Bang Hansen
dirigent

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bang Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 4. marts 2024

Direktion

Kristian Bang Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Bang Hansen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bang Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Padborg, den 4. marts 2024

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bang Hansen Ejendomme ApS
Hermesvej 4
6330 Padborg

CVR-nr.: 40 08 39 79

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Kristian Bang Hansen, direktør

Revisor

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Møllegade 2B, st.
6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde og udleje erhvervslejemål og erhvervsgrunde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 208.064, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.698.434.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bang Hansen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		398.565	389.028
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-88.343	-88.343
Resultat før finansielle poster		310.222	300.685
Finansielle indtægter	1	11.327	7.931
Finansielle omkostninger	2	-54.737	-57.807
Resultat før skat		266.812	250.809
Skat af årets resultat		-58.748	-55.128
Årets resultat		208.064	195.681
Overført resultat		208.064	195.681
		208.064	195.681

Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.498.839	4.587.182
Materielle anlægsaktiver under udførelse	3	395.190	0
Materielle anlægsaktiver		4.894.029	4.587.182
Anlægsaktiver i alt		4.894.029	4.587.182
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	611.150
Andre tilgodehavender		37.363	133.775
Tilgodehavender		37.363	744.925
Likvide beholdninger		8.755	0
Omsætningsaktiver i alt		46.118	744.925
Aktiver i alt		4.940.147	5.332.107

Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.573.434	2.365.370
Egenkapital		2.698.434	2.490.370
Hensættelse til udskudt skat		132.000	104.800
Hensatte forpligtelser i alt		132.000	104.800
Gæld til realkreditinstitutter		1.773.637	1.895.504
Deposita		150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.923.637	2.045.504
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	120.000	118.000
Kreditinstitutter		0	452.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.028	86.241
Selskabsskat		31.548	28.028
Kortfristede gældsforpligtelser		186.076	691.433
Gældsforpligtelser i alt		2.109.713	2.736.937
Passiver i alt		4.940.147	5.332.107

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.365.370	2.490.370
Årets resultat	0	208.064	208.064
Egenkapital 31. december 2023	125.000	2.573.434	2.698.434

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.327	7.931
	11.327	7.931
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	836
Andre finansielle omkostninger	54.737	56.971
	54.737	57.807
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2023	4.917.172	0
Tilgang i årets løb	0	395.190
Kostpris 31. december 2023	4.917.172	395.190
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	329.990	0
Årets afskrivninger	88.343	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	418.333	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	4.498.839	395.190

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.013.504	1.893.637	120.000	1.272.849
Deposita	150.000	150.000	0	0
	2.163.504	2.043.637	120.000	1.272.849

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bang Hansen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld overfor realkreditinstitutter med restgæld pr. 31. december 2023 på 1.894 t.kr. er stillet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på 4.894 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kristian Bang Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Bang Hansen

Direktør

ID: c5e05fc0-13dd-419d-b23a-ccfaa738e970

Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 21:01:30

Underskrevet med MitID



Lars Duisberg Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Duisberg Jørgensen

Revisor

ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3

Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 21:02:36

Underskrevet med MitID



Kristian Bang Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristian Bang Hansen

Dirigent

ID: c5e05fc0-13dd-419d-b23a-ccfaa738e970

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2024 kl.: 09:58:51

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9c9d9dhnjPU251712013

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.