

Bach-Egholm Ejendomme ApS

Kabbelvej 62, Nørlem, 7620 Lemvig

CVR-nr. 41 94 19 60

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2023.

Christian Agger Bach
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Bach-Egholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 15. maj 2023

Direktion

Christian Agger Bach
direktør

Emil William Egholm Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bach-Egholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bach-Egholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Holstebro, den 15. maj 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bach-Egholm Ejendomme ApS Kabbelvej 62 Nørlem 7620 Lemvig CVR-nr.: 41 94 19 60 Stiftet: 11. december 2020 Hjemsted: Lemvig Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Christian Agger Bach, direktør Emil William Egholm Jensen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør -8 t.kr. mod 113 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2022 udgjort et underskud på 84 t.kr. mod et overskud sidste år på 31 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.273 t.kr.

Kapitaltab og likviditet

Egenkapitalen udgør på balancedagen -13 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i virksomheden i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil retablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling. Selskabets ejere har tilkendegivet, at de vil understøtte selskabets drift for det kommende år ved at stille lån eller egenkapital til rådighed. Selskabet vurderer derfor at have tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften i det kommende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2022 - 31/12 2022	11/12 2020 - 31/12 2021
Bruttotab	-7.593	112.790
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.315	-24.000
Resultat før finansielle poster	-40.908	88.790
Finansielle indtægter	3.191	0
Finansielle omkostninger	-46.167	-35.863
Resultat før skat	-83.884	52.927
Skat af årets resultat	0	-21.626
Årets resultat	-83.884	31.301
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	31.301
Disponeret fra overført resultat	-83.884	0
Disponeret i alt	-83.884	31.301

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2022	2021
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	2.272.646	976.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.272.646	976.000
	Anlægsaktiver i alt	2.272.646	976.000
	Aktiver i alt	2.272.646	976.000
Passiver			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-52.583	31.301
	Egenkapital i alt	-12.583	71.301
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitut	1.739.733	624.889
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.750	14.750
	Selskabsskat	0	21.626
	Anden gæld	524.546	234.734
	Periodeafgrænsningsposter	5.200	8.700
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.285.229	904.699
	Gældsforpligtelser i alt	2.285.229	904.699
	Passiver i alt	2.272.646	976.000
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. december 2020	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	31.301	31.301
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	31.301	71.301
Overført via resultatdisponering	0	-83.884	-83.884
	40.000	-52.583	-12.583

Noter

	1/1 2022 - 31/12 2022	11/12 2020 - 31/12 2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
	31/12 2022	31/12 2021
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.000.000	0
Tilgang i årets løb	1.329.961	1.000.000
Kostpris 31. december	2.329.961	1.000.000
Afskrivninger 1. januar	-24.000	0
Årets afskrivninger	-33.315	-24.000
Afskrivninger 31. december	-57.315	-24.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.272.646	976.000
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.760 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.273 t.kr.		
4. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 14 t.kr. vedrørende låneomkostninger samt fremført underskud. Skatteaktivet er ikke indregnet i balancen, idet der er usikkerhed om tidspunktet for skatteaktivets udnyttelse.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bach-Egholm Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 indtæjning eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.