

**BECK-KRISTENSEN HOLDING APS**

**c/o Hans Vagtborg  
Strandlodsvej 13 H, 3. th.  
2300 København S  
CVR-NR. 20 32 75 88**

**Årsrapport for  
2015  
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
17/06 2016

---

Per Hugo Beck-Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Beck-Kristensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. juni 2016

### Direktion

Hans Vagtborg  
direktør

### Bestyrelse

Per Hugo Beck-Kristensen  
formand

Hans Vagtborg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til ledelsen i Beck-Kristensen Holding ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Beck-Kristensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 10. juni 2016

**TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Madsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Beck-Kristensen Holding ApS c/o Hans Vagtborg Strandlodsvej 13 H, 3. th. 2300 København S  CVR-nr.: 20 32 75 88 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 20. juni 1997 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Per Hugo Beck-Kristensen, formand Hans Vagtborg
<b>Direktion</b>	Hans Vagtborg, direktør
<b>Revision</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering samt at eje, drive og udleje fast ejendom og naturligt dermed forbundet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Selskabet har deltaget i en spaltning, som blev foretaget med virkning fra 1. januar 2014. Grundet særlige omstændigheder, har SKAT accepteret en omgørelse af spaltningen, hvorfor den foretagne spaltning således skatteretligt er omgjort. Omgørelsen er ligeledes indarbejdet i nærværende årsrapport.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 834.466, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 10.473.206.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Beck-Kristensen Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, for den periode den vedrører, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt omkostninger til social sikring.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0
Indretning af lejede lokaler	5 år	0

Aktiver med en kostpris på under 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og investeringsbeviser, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>162.691</b>	<b>149.162</b>
Personaleomkostninger		-135.277	-142.473
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>27.414</b>	<b>6.689</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.984	-37.984
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-10.570</b>	<b>-31.295</b>
Finansielle indtægter	1	1.461.228	59.770
Finansielle omkostninger	2	-168.139	-200.518
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.282.519</b>	<b>-172.043</b>
Skat af årets resultat	3	-448.053	46.188
<b>Årets resultat</b>		<b><u>834.466</u></b>	<b><u>-125.855</u></b>
Foreslået udbytte		101.200	99.800
Overført resultat		733.266	-225.655
		<b><u>834.466</u></b>	<b><u>-125.855</u></b>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.614.350	1.614.350
Investeringsejendomme		4.829.957	4.829.957
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.854	88.838
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>6.495.161</u>	<u>6.533.145</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.495.161</u>	<u>6.533.145</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	14.890
Andre tilgodehavender		2.831.142	30.881
Selskabsskat		10.000	60.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.841.142</u>	<u>105.771</u>
Værdipapirer		4.316.307	21.955
<b>Værdipapirer</b>		<u>4.316.307</u>	<u>21.955</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>234.998</u>	<u>300.812</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.392.447</u>	<u>428.538</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>13.887.608</u></u>	<u><u>6.961.683</u></u>

**Balance pr. 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		520.000	500.000
Overkurs ved emission		130.000	0
Reserve for opskrivninger		2.145.955	2.145.955
Overført resultat		7.576.051	900.755
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>10.473.206</u></b>	<b><u>3.646.510</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		503.593	493.109
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>503.593</u></b>	<b><u>493.109</u></b>
Banker		1.946.747	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.970.343
Andre kreditinstitutter		561	65.895
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.947.308</u></b>	<b><u>2.036.238</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	115.000
Banker		117.637	65.479
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.841	4.894
Selskabsskat		228.406	0
Anden gæld		219.252	231.174
Deposita		380.365	369.279
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>963.501</u></b>	<b><u>785.826</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.910.809</u></b>	<b><u>2.822.064</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.887.608</u></b>	<b><u>6.961.683</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.450.974	36.233
Valutakursgevinster	9.459	23.537
Rentegodtgørelse for acontoskat	795	0
	<u><b>1.461.228</b></u>	<u><b>59.770</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	168.139	200.518
	<u><b>168.139</b></u>	<u><b>200.518</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	268.887	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	168.682	-7.122
Regulering af udskudt skat tidligere år	10.484	-39.066
	<u><b>448.053</b></u>	<u><b>-46.188</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	1.614.350	138.907
Kostpris ultimo	1.614.350	138.907
Af- og nedskrivninger primo	0	50.069
Årets afskrivninger	0	37.984
Af- og nedskrivninger ultimo	0	88.053
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.614.350</u></b>	<b><u>50.854</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital primo	500.000	0	2.145.955	900.757	99.800	3.646.512
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg efter sammenlægningsmetoden	0	0	0	5.942.028	0	5.942.028
Korrigeret egenkapital pr. primo	500.000	0	2.145.955	6.842.785	99.800	9.588.540
Kontant kapitalforhøjelse	20.000	130.000	0	0	0	150.000
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	0	0	733.266	101.200	834.466
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>520.000</b>	<b>130.000</b>	<b>2.145.955</b>	<b>7.576.051</b>	<b>101.200</b>	<b>10.473.206</b>

Selskabskapitalen består af 500 anparter a nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 1.948, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 4.830.