

## **Beto Invest A/S**

Kyshøj 4, Høruphav  
6470 Sydals

CVR-nummer 24 22 30 35

### **Årsrapport**

**1. oktober 2018 - 30. september 2019**  
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. februar 2020

---

Claus Kindberg  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	12
Balance pr. 30. september 2019	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Beto Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høruphav, den 17. januar 2020

### Direktion

Claus Kindberg  
direktør

### Bestyrelse

Tommy D. Fischer  
formand

Katrine Kindberg

Claus Kindberg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapital ejeren i Beto Invest A/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Beto Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Tønder, den 17. januar 2020

**Dansk Revision Tønder I/S**  
**Reg. Revisionsinteressentskab**  
CVR-nr. 33 21 92 29

Claus Michelsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne29369



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er lighed med sidste år at drive ejendomsudlejning- samt investeringsvirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Ledelsen har fastsat dagsværdien ud fra en afkastbaseret model og der har ikke været foretaget en vurdering af sagkyndig.

Følgende faktorer kan, selvom afkastmodel anvendes, få indflydelse på den fremtidige værdiansættelse af investeringsejendomme og dermed selskabets finansielle stilling:

#### Markedsforhold

Ændringer i markedsforholdene på de enkelte ejendomme, fx. efterspørgsel på investeringsejendomme og lejemål, renteniveau og renteforventninger, valutakursændringer, lokalgeografiske forhold etc.

#### Regulering

Ændringer i ejendommenes resultater, der kan påvirke værdiansættelsen, omfatter i det væsentligste ikke-påvirkelige forhold, så som ændringer i årlige lejeindtægter (almindelige huslejerreguleringer) og ændringer i driftsomkostninger.

#### Udvikling

Udvikling af ejendomme er handlinger, der medfører ændringer i ejendommenes resultater, som kan påvirke værdiansættelsen. Handlingen kan omfatte ændringer i ejendommenes anvendelse, forbedringer, moderniseringer, genudlejning til højere/lavere leje, ændringer i tomgang og rationalisering af driften.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 5.078.820, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 24.703.107.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Beto Invest A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af selskabets lejeindtægter samt fratrukket de tilhørende driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	13.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2019 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt de senere år tager udgangspunkt i Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 937, bilag 7 af 27. juli 2015 og indeholder følgende hovedelementer:

- 1) Årlige lejeindtægter
  - 2) +/- eventuelle regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje
  - 3) - driftsomkostninger (skatter, afgifter, forsikring, ind- og udvendig vedligeholdelse etc.)
  - 4) -administration
- = nettoresultat (sum 1 til 4)
- 5) / afkastprocent  
= kapitaliseret nettoresultat / afkastprocent (5)/ 100)
- 6) refusionssaldi
  - 7) - korrektioner til dagsværdi
- 8) = Dagsværdi = (nettoresultat / (afkastkrav (5) / 100))
- 6) + refusionssaldi - korrektioner (7).

### 1) Årlige lejeindtægter

Der medtages budgetterede lejeindtægter for 2020. For ledige arealer er anslået en forsigtigt markedsleje.

### 2) Regulering til markedsleje

I ejendomme, hvor selskabet vurderer, at den faktiske leje er højere end den leje, der vil kunne opnås ved genudlejning, foretages en regulering af den opgjorte leje.

### 3) Driftsomkostninger

Samtlige faktuelle driftsomkostninger fratrækkes. Det omfatter bla. skatter og afgifter, forsikringer, indvendig - og udvendig vedligeholdelse, forsyningsomkostninger etc.

### 4) Administration

Til administration af ejendommene hensættes et beløb, der erfaringsmæssigt svarer til de faktiske anvendte omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 5) Afkastprocent

Afkastkravet fastsættes årligt af ledelsen dels på grundlag af udvikling i markedsforhold og dels på grundlag af ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

### 6) Refusionssaldi

Refusionssaldi opgøres som deposita og forudbetalt leje.

### 7) Korrektioner til dagsværdi

Der kan ske korrektion af den beregnede dagsværdi i form af reservationer (fradrag) til forestående væsentlige renoverings- og ombygningsopgaver samt leje for udlejede arealer, der indgår i lejeindtægten efter pkt. 1, frem til tidspunkt, hvor arealerne forventes udlejet.

8) Dagsværdien fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før rente og et til ejendommen individuelt fastsat afkast krav. Nettoresultatet kapitaliseres med det til ejendommen fastsatte afkastkrav, hvorefter refusionssaldi m.m. tillægges.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 6,00 - 8,5, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.



## Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.389.919</b>	<b>4.779</b>
Personaleomkostninger	1	-165.044	-207
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>5.224.875</b>	<b>4.572</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.997.571	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.222.446</b>	<b>4.572</b>
Finansielle indtægter		131.446	6
Finansielle omkostninger	2	-849.878	-774
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.504.014</b>	<b>3.804</b>
Skat af årets resultat		-1.425.194	-810
<b>Årets resultat</b>		<b>5.078.820</b>	<b>2.994</b>
Foreslået udbytte		5.000.000	3.000
Overført resultat		78.820	-6
		<b>5.078.820</b>	<b>2.994</b>

## Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		79.293.292	77.157
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.000	13
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>79.306.292</u>	<u>77.170</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>79.306.292</u>	<u>77.170</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.917	45
Andre tilgodehavender		8.100	4
<b>Tilgodehavender</b>		<u>22.017</u>	<u>49</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>22.017</u>	<u>49</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>79.328.309</u></u>	<u><u>77.219</u></u>

## Balance pr. 30. september 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.500.000	3.500
Overført resultat		16.203.107	16.125
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	3.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b>24.703.107</b>	<b>22.625</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.382.000	4.833
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.382.000</b>	<b>4.833</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.930.459	35.077
Deposita		1.932.516	1.842
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>38.862.975</b>	<b>36.919</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	2.583.237	2.438
Banker		2.742.654	156
Modtagne forudbetalinger fra kunder		61.213	61
Leverandører af varer og tjenesteydelser		180.072	48
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.872.553	9.263
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.866	16
Selskabsskat		876.194	714
Anden gæld		59.438	146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.380.227</b>	<b>12.842</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>49.243.202</b>	<b>49.761</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>79.328.309</b>	<b>77.219</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	142.682	185
Andre omkostninger til social sikring	22.362	22
	<u>165.044</u>	<u>207</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	203.278	172
Andre finansielle omkostninger	646.600	602
	<u>849.878</u>	<u>774</u>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	3.500.000	16.124.287	3.000.000	22.624.287
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	78.820	5.000.000	5.078.820
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<u>3.500.000</u>	<u>16.203.107</u>	<u>5.000.000</u>	<u>24.703.107</u>



## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	37.515	39.513.696	2.583.237	26.661.794
Deposita	1.842	1.932.516	0	0
	<b>39.357</b>	<b>41.446.212</b>	<b>2.583.237</b>	<b>26.661.794</b>

### 5 Usikkerhed ved indregning og måling

Beto Invest A/S har valgt at måle investeringsejendommene til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendommene til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Valget af måling medfører, at værdien af investeringsejendommene i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af de frie reserver.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kindberg Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede sambeskatningshæftelse fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 39.514 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2019 udgør t.kr. 79.293.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 6.450 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 4.600 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 1.850 er i selskabets egen besiddelse.

Selskabet har kautioneret overfor søsterselskabs gæld til kreditforeningen på tkr. nom. kr. 3.581 nedbragt til tkr. 3.399 pr den 30/9-2019.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Kindberg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-053463470226

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-02-22 17:08:36Z

NEM ID 

## Claus Kindberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-053463470226

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-02-22 17:08:36Z

NEM ID 

## Tommy Domar Fischer

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-392603275296

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-02-23 13:35:12Z

NEM ID 

## Katrine Kindberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-234325291456

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-02-23 22:28:47Z

NEM ID 

## Claus Michelsen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Tønder

Serienummer: CVR:33219229-RID:1291974667790

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-02-24 19:29:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EJZYM-LAGCU-COTZP-01H2Z-38IDK-QEG50

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>