

## **Beckmann Invest ApS**

Industrivænget 21, 3400 Hillerød

**CVR-nr. 27 04 51 89**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2024

---

Martin Claudi Beckmann  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

5

Ledelsesberetning

6

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

7

Balance 31. december

8

Egenkapitalopgørelse

10

Noter

11

Anvendt regnskabspraksis

14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Beckmann Invest 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.

Hillerød, den 9. juli 2024

### Direktion

Martin Claudi Beckmann

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejeren i Beckmann Invest ApS*

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Beckmann Invest 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 vores 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 vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at likviditeten hos selskabets lejer er anstrengt og selskabet har kautioneret over for långiver til lejer. Vi henviser til årsregnskabets note 7, hvor ledelsen har redegjort for selskabets evne til at fortsætte driften.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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.

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

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

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

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

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtige momsangivelser til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Overtrædelse af reglerne om indberetning af A-skat og AM-bidrag

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen af et ulovligt kapitalejerlån ikke overholdt skattelovgivningens regler om indeholdelse og indberetning af A-skat og AM-bidrag af de udbetalte beløb, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringskik under hensyn til virksomhedens art og omfang, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer

Selskabet i strid med selskabslovens §210, stk. 1 har foretaget udlån til selskabets direktør og kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 9. juli 2024

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor  
mne34482

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Beckmann Invest ApS Industrivænget 21 3400 Hillerød CVR-nr.: 27 04 51 89 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 19. februar 2003 Hjemsted: Hillerød
Direktion	Martin Claudi Beckmann
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af at erhverve og eje ejendomme, samt køb og salg af selskabets ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 724.862, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 5.135.991.

Selskabets lejer har overtaget aktiviteten fra boet efter den tidligere lejer. Lejers likviditet er anstrengt, men ledelsen forventer at der modtages huslejebetalinger således at de løbende gældsforpligtelser kan afregnes i takt med at de forfalder. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.308.289</b>	<b>1.007.270</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-217.535	-210.035
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.090.754</b>	<b>797.235</b>
Finansielle indtægter	1	49.189	0
Finansielle omkostninger	2	-224.507	-150.924
<b>Resultat før skat</b>		<b>915.436</b>	<b>646.311</b>
Skat af årets resultat	3	-190.574	-142.167
<b>Årets resultat</b>		<b>724.862</b>	<b>504.144</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		724.862	504.144
		<b>724.862</b>	<b>504.144</b>

## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	11.223.789	11.433.824
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	142.500	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.366.289</b>	<b>11.433.824</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.366.289</b>	<b>11.433.824</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		144.614	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.472.970	1.564.380
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	761.342	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.378.926</b>	<b>1.564.380</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.378.926</b>	<b>1.564.380</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>13.745.215</b>	<b>12.998.204</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.635.991	3.911.129
<b>Egenkapital</b>		<b>5.135.991</b>	<b>4.411.129</b>
Hensættelse til udskudt skat		997.845	940.811
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>997.845</b>	<b>940.811</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.449.092	7.004.354
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.449.092</b>	<b>7.004.354</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	545.000	534.500
Selskabsskat		133.540	91.410
Anden gæld		483.747	16.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.162.287</b>	<b>641.910</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.611.379</b>	<b>7.646.264</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.745.215</b>	<b>12.998.204</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	3.911.129	4.411.129
Årets resultat	0	724.862	724.862
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>4.635.991</b>	<b>5.135.991</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	49.189	0
	<b>49.189</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	224.507	150.924
	<b>224.507</b>	<b>150.924</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	133.540	91.410
Årets udskudte skat	57.034	50.757
	<b>190.574</b>	<b>142.167</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	15.314.172	0
Tilgang i årets løb	0	150.000
Kostpris 31. december	<u>15.314.172</u>	<u>150.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	3.880.348	0
Årets afskrivninger	210.035	7.500
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>4.090.383</u>	<u>7.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>11.223.789</u></b>	<b><u>142.500</u></b>

### 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2023	2022
	DKK	DKK
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>761.342</u>	<u>0</u>

#### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

##### Direktion

Udestående gæld	761.342	0
Rentefod (%)	13,25%	0,00%

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar DKK	Gæld 31. december DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	7.538.854	6.994.092	545.000	4.220.000
	<b>7.538.854</b>	<b>6.994.092</b>	<b>545.000</b>	<b>4.220.000</b>

### 7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets lejer har overtaget aktiviteten fra boet efter den tidligere lejer. Lejers likviditet er anstrengt, men ledelsen forventer at der modtages huslejebetalinger således at de løbende gældsforpligtelser kan afregnes i takt med at de forfalder. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret t.kr. 1.000 over for M. Beckmann ApS' kreditorer.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet er part i en verserende retssag, hvor der er nedlagt påstand om at selskabet skal betale t.kr. 2.000 i erstatning. Ledelsen forventer ikke, at sagen vil medføre omkostninger for selskabet.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 6.994 er der pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør t.kr. 11.374.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Beckmann Invest 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.

### 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 nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling og ydelsen forventes modtaget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

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