

# **BETA INVEST ApS**

Anemonevej 5  
7323 Give

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**21/11/2019**

**Egon Tavsén Hansen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            BETA INVEST ApS  
                                  Anemonevej 5  
                                  7323 Give

CVR-nr:                    28292384  
Regnskabsår:            01/07/2018 - 30/06/2019

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af 2 ejerlejligheder.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet og tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter statusdagen, som væsentligt vil påvirke bedømmelsen af selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning (lejeindtægter), arbejde udført for egen regning og indregnet under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### Bygninger og grunde

Bygninger og grunde måles til dagsværdi. Lejlighedernes dagsværdi er beregnet ud fra et afkastkrav hos investor på 7,5 % p.a..

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 50 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab

indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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, således af forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

# Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>74.491</b>	<b>72.372</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-5.704	-7.933
Andre finansielle indtægter .....		6.195	3.765
Andre finansielle omkostninger .....		-17.348	-19.209
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>57.634</b>	<b>48.995</b>
Skat af årets resultat .....	1	-12.408	-11.565
<b>Årets resultat .....</b>		<b>45.226</b>	<b>37.430</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		45.226	37.430
<b>I alt .....</b>		<b>45.226</b>	<b>37.430</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		1.010.653	1.016.357
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.010.653</b>	<b>1.016.357</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.010.653</b>	<b>1.016.357</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.010.653</b>	<b>1.016.357</b>



# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		200.669	155.443
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>325.669</b>	<b>280.443</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		473.292	512.248
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		21.400	19.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>494.692</b>	<b>531.248</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		32.761	32.445
Gæld til banker .....		67.541	84.551
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		4.000	4.000
Skyldig selskabsskat .....		11.408	10.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		74.582	73.120
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>190.292</b>	<b>204.666</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>684.984</b>	<b>735.914</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.010.653</b>	<b>1.016.357</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	12.408	11.550
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	15
	<b>12.408</b>	<b>11.565</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har stillet sikkerhed overfor ejerforeningen Nørregade 13 A-E i form af pant for t.kr. 6.  
Selskabet har stillet sikkerhed overfor Nordea Kredit for prioritetsgæld i form af pant for t.kr.  
497.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0