

BETA INVEST ApS

Anemonevej 5
7323 Give

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/11/2017

Egon Tavsén Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BETA INVEST ApS

Anemonevej 5

7323 Give

CVR-nr: 28292384

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S

Jernbanegade

7323 Give

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Beta Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 01/11/2017

Direktion

Susanne Sandholm Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme er tidligere målt til amortiseret kostpris. Dette er ændret til dagsværdi.

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 rentekomkostninger, 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 6,9 % 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 salgsomkostninger 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 acontoskatter.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		39.558	62.015
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.000	9.393
Andre finansielle omkostninger		-39.271	-19.053
Ordinært resultat før skat		5.287	52.355
Skat af årets resultat	1	-4.203	-9.305
Årets resultat		1.084	43.050
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.084	43.050
I alt		1.084	43.050

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		1.024.290	1.019.290
Materielle anlægsaktiver i alt		1.024.290	1.019.290
Anlægsaktiver i alt		1.024.290	1.019.290
Aktiver i alt		1.024.290	1.019.290

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		118.013	116.929
Egenkapital i alt		243.013	241.929
Gæld til realkreditinstitutter		548.458	561.566
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.000	14.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt		567.458	576.166
Gæld til realkreditinstitutter		32.127	32.000
Gæld til banker		98.758	89.559
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Skyldig selskabsskat		3.048	8.305
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		71.686	67.331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		213.819	201.195
Gældsforpligtelser i alt		781.277	777.361
Passiver i alt		1.024.290	1.019.290

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	116.929	0	241.929
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.084	0	1.084
Egenkapital, ultimo	125.000	118.013	0	243.013

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	4.048	9.306
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	155	-1
	<u>4.203</u>	<u>9.305</u>

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. 562.

3. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet kan opgøre et skatteaktiv på t.kr. 22 pr. 30/6 2017.