

BECK & THOMSEN INVEST ApS

Overskov 30
8300 Odder

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/04/2018

Carsten Thomsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BECK & THOMSEN INVEST ApS
Overskov 30
8300 Odder

 CVR-nr: 28693575
 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Jutlander Bank

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for Beck & Thomsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 20/03/2018

Direktion

Esben Kjærulff Beck

Inger Margrethe Thomsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Beck & Thomsen Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Beck & Thomsen Invest ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 20/03/2018

Carsten Thomsen , mne1341
registreret revisor
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til statusdagen.

BRUTTOFORTJENESTE:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted, ligesom lejeindtægter medregnes på forfaldstidspunktet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til salg og administration.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver indregnes til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært baseret på følgende levetider:

Ejendomme 100 år

Inventar og driftsmidler 5 år

Mindre nyanskaffelser u/kr. 13.000 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i regnskabsåret.

Der afskrives ikke på ejendommene.

VARELAGER:

Varelager der består af handelsvarer er indregnet til indkøbspris eller realisationspris, hvor denne er lavere.

GÆLDSPOSTER:

Prioritetslån er medregnet med pantebrevsrestgælden.

Gælden er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets skat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat eventuel skat af skattemæssige reservationer. Værdien af skatteaktiv er ikke medregnet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		98.342	169.204
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	-20.000
Resultat af ordinær primær drift		98.342	149.204
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-21.750	0
Andre finansielle omkostninger		-54.880	-71.520
Ordinært resultat før skat		21.712	77.684
Skat af årets resultat	2	0	-3.000
Årets resultat		21.712	74.684
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		21.712	74.684
I alt		21.712	74.684

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.574.920	4.414.920
Materielle anlægsaktiver i alt		4.574.920	4.414.920
Anlægsaktiver i alt		4.574.920	4.414.920
Fremstillede varer og handelsvarer		0	30.000
Varebeholdninger i alt		0	30.000
Andre tilgodehavender		955	0
Periodeafgrænsningsposter		7.700	7.000
Tilgodehavender i alt		8.655	7.000
Likvide beholdninger		0	103.612
Omsætningsaktiver i alt		8.655	140.612
Aktiver i alt		4.583.575	4.555.532

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		142.000	142.000
Overført resultat		264.314	242.602
Egenkapital i alt		406.314	384.602
Gæld til realkreditinstitutter		3.463.000	3.463.000
Ansvarlig lånekapital		300.000	300.000
Deposita		45.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.808.000	3.763.000
Gæld til banker		7.925	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.086	407.930
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		343.250	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		369.261	407.930
Gældsforpligtelser i alt		4.177.261	4.170.930
Passiver i alt		4.583.575	4.555.532

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	142.000	242.602	384.602
Årets resultat	0	21.712	21.712
Egenkapital, ultimo	142.000	264.314	406.314

Direktørerne Margrethe Thomsen og Esben Beck ejer mere end 5% af selskabets indskudskapital.

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 tkr.
Afskrivninger ejendomme	0	20
	0	20

2. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2017 kr.	2016 tkr.
Skatteaktiv	0	3
Regulering tidligere år	0	0
	0	3

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Ansvarlig lånekapital:

Den ansvarlige lånekapital er stillet til rådighed for selskabet til 31. marts 2019.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets virksomhed består af boligindretning af ejendomme samt køb, salg og administration af ejendomme.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt ejerpantebreve i grunde og bygninger.