

# **BECK & THOMSEN INVEST ApS**

Overskov 30  
8300 Odder

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**13/03/2019**

---

**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:   01/01/2018 - 31/12/2018

**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 2018 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 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 08/03/2019

## Direktion

Esben Kjærulff Beck

Inger Margrethe Thomsen

# 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 2018 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, 08/03/2019

Carsten Thomsen , mne1341  
registreret revisor FSR  
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.

## Generelt

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.

### IGANGVÆRENDE ARBEJDE:

Igangværende arbejde består af byggeri for egen regning.

Det igangværende byggeri er medregnet til kostpris med tillæg af en mindre avance.

### 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>333.640</b>	<b>98.342</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-229.138	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>104.502</b>	<b>98.342</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-27.045	-21.750
Andre finansielle omkostninger .....		-33.007	-54.880
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>44.450</b>	<b>21.712</b>
Skat af årets resultat .....	2	-8.000	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>36.450</b>	<b>21.712</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		36.450	21.712
<b>I alt .....</b>		<b>36.450</b>	<b>21.712</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		2.399.920	4.574.920
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		153.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.552.920</b>	<b>4.574.920</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.552.920</b>	<b>4.574.920</b>
Varer under fremstilling .....		1.529.860	0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>1.529.860</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender .....		191.131	955
Periodeafgrænsningsposter .....		4.600	7.700
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>195.731</b>	<b>8.655</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.725.591</b>	<b>8.655</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.278.511</b>	<b>4.583.575</b>



# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		142.000	142.000
Overført resultat .....		300.764	264.314
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>442.764</b>	<b>406.314</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		8.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>8.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.816.506	3.463.000
Ansvarlig lånekapital .....		300.000	300.000
Deposita .....		45.000	45.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.161.506</b>	<b>3.808.000</b>
Gæld til banker .....		404.459	7.925
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		695.237	18.086
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		566.545	343.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.666.241</b>	<b>369.261</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.827.747</b>	<b>4.177.261</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.278.511</b>	<b>4.583.575</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	142.000	264.314	406.314
Årets resultat .....	0	36.450	36.450
Egenkapital, ultimo .....	142.000	300.764	442.764

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

	2018 kr.	2017 tkr.
Afskrivning driftsmidler	17.000	0
Afskrivninger ejendomme	212.138	0
	<b>229.138</b>	<b>0</b>

## 2. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2018 kr.	2017 tkr.
Udskudt skat	8.000	0
Skat af årets indkomst	0	0
	<b>8.000</b>	<b>0</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Saldo pr. 1/1 2018 kr.	Saldo pr. 31/12 2018 kr.	Afdrag 2019 kr.	Restgæld pr. 31/12 2023 kr.
Prioritetslån Engen 10	1.640.000	0	0	0
Prioritetslån Holms Bakke	1.823.000	1.816.506	0	1.816.506
	<b>3.463.000</b>	<b>1.816.506</b>	<b>0</b>	<b>1.816.506</b>

### Ansvarlig lånekapital:

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

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer.

#### 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2