

BECK & THOMSEN INVEST ApS

Engen 10
8305 Samsø

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

13/03/2017

Carsten Thomsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

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

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BECK & THOMSEN INVEST ApS
Engen 10
8305 Samsø

 CVR-nr: 28693575
 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 28/02/2017

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 årsrapport

Til kapitalejerne i Beck & Thomsen Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Beck & Thomsen Invest ApS for regnskabsåret 2016 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, 28/02/2017

Carsten Thomsen
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.

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.

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. 12.500 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i regnskabsåret. Der afskrives ikke på ejendommene.

VARELAGER:

Varelager der består af handelsvarer er indregnet til indkøbspris eller dagspris, 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		169.204	190.412
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-20.000	0
Resultat af ordinær primær drift		149.204	190.412
Øvrige finansielle omkostninger		-71.520	-124.260
Ordinært resultat før skat		77.684	66.152
Skat af årets resultat	2	-3.000	-14.000
Årets resultat		74.684	52.152
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		74.684	52.152
I alt		74.684	52.152

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.414.920	4.434.920
Materielle anlægsaktiver i alt		4.414.920	4.434.920
Anlægsaktiver i alt		4.414.920	4.434.920
Fremstillede varer og handelsvarer		30.000	37.500
Varebeholdninger i alt		30.000	37.500
Udskudte skatteaktiver		0	3.000
Periodeafgrænsningsposter		7.000	6.900
Tilgodehavender i alt		7.000	9.900
Likvide beholdninger		103.612	94.203
Omsætningsaktiver i alt		140.612	141.603
Aktiver i alt		4.555.532	4.576.523

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		142.000	142.000
Overført resultat		242.602	167.918
Egenkapital i alt		384.602	309.918
Gæld til realkreditinstitutter		3.463.000	3.463.000
Ansvarlig lånekapital		300.000	250.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.763.000	3.713.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		407.930	553.605
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		407.930	553.605
Gældsforpligtelser i alt		4.170.930	4.266.605
Passiver i alt		4.555.532	4.576.523

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital my. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	142.000	167.918	309.918
Årets resultat	0	74.684	74.684
Egenkapital, ultimo	142.000	242.602	384.602

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

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 tkr.
Afskrivninger ejendomme	20.000	0
	<u>20.000</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2016 kr.	2015 tkr.
Skatteaktiv	3.000	14
Regulering tidligere år	0	0
	<u>3.000</u>	<u>14</u>

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.