

BECK & THOMSEN INVEST ApS

Overskov 30
8300 Odder

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

09/06/2020

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Årsregnskab

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

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BECK & THOMSEN INVEST ApS
Overskov 30
8300 Odder

 CVR-nr: 28693575
 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Bankforbindelse Jutlander Bank A/S

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 2019 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 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odder, den 01/06/2020

Direktion

Inger Margrethe Thomsen

Esben Kjærulff Beck

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Beck & Thomsen Invest ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Beck & Thomsen ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter og finansieringsanalyse.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 01/06/2020

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.

I bruttofortjenesten er indregnet avance ved salg af ejendom.

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 boligejendomme.

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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		542.605	121.502
Personaleomkostninger	1	-10.189	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-33.159	-17.000
Resultat af ordinær primær drift		499.257	104.502
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-27.045
Andre finansielle omkostninger		-59.158	-33.007
Ordinært resultat før skat		440.099	44.450
Skat af årets resultat	3	-77.000	-8.000
Årets resultat		363.099	36.450
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		363.099	36.450
I alt		363.099	36.450

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.265.000	2.399.920
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		124.000	153.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.389.000	2.552.920
Anlægsaktiver i alt		2.389.000	2.552.920
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.299.000	1.529.860
Andre tilgodehavender		204.931	191.131
Periodeafgrænsningsposter		10.500	4.600
Tilgodehavender i alt		1.514.431	195.731
Omsætningsaktiver i alt		1.514.431	1.725.591
Aktiver i alt		3.903.431	4.278.511

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		142.000	142.000
Overført resultat		663.863	300.764
Egenkapital i alt		805.863	442.764
Hensættelse til udskudt skat		35.000	8.000
Hensatte forpligtelser i alt		35.000	8.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.812.505	1.816.506
Ansvarlig lånekapital		300.000	300.000
Deposita		45.000	45.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.157.505	2.161.506
Gæld til banker		95.616	404.459
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.572	695.237
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		734.875	566.545
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		905.063	1.666.241
Gældsforpligtelser i alt		3.062.568	3.827.747
Passiver i alt		3.903.431	4.278.511

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	142.000	300.764	442.764
Årets resultat	0	363.099	363.099
Egenkapital, ultimo	142.000	663.863	805.863

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

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 tkr.
Lønninger	9.905	
Sociale omkostninger	284	
	<u>10.189</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 tkr.
Inventar u/kr. 13.000	4.159	17
Afskrivning driftsmidler	29.000	0
	<u>33.159</u>	<u>17</u>

3. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2019 kr.	2018 tkr.
Udskudt skat	27.000	8
Skat af årets indkomst	50.000	0
	<u>77.000</u>	<u>8</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Saldo pr. 1/1 2019	Saldo pr. 31/12 2019	Afdrag 2020	Restgæld pr. 31/12 2024
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetslån Holms Bakke	1.816.506	1.812.505		0 1.812.505
	1.816.506	1.812.505		0 1.812.505

Ansvarlig lånekapital:

Den ansvarlige lånekapital er stillet til rådighed for selskabet til 31. marts 2021.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer.

5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

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

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	2