

**I/S BETA 2**

Beta 2  
Søften  
8382 Hinnerup

CVR-nr. 28 71 84 97

**ÅRSRAPPORT FOR 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
7. februar 2023

---

Jørn Bro Larsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                           |             |
| Ledelsespåtegning                            | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning   | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                     |             |
| Selskabsoplysninger                          | 5           |
| Ledelsesberetning                            | 6           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                           |             |
| Anvendt regnskabspraksis                     | 7           |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 10          |
| Balance 30. september                        | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                         | 13          |
| Noter  | 14          |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for I/S Beta 2.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 7. februar 2023

### Direktion

Jørn Bro Larsen  
direktør

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i I/S Beta 2*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Beta 2 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skanderborg, den 7. februar 2023

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21336

## SELSKABSOPLYSNINGER

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | I/S Beta 2<br>Beta 2<br>Søften<br>8382 Hinnerup   |
|                  | CVR-nr.: 28 71 84 97  |
|                  | Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022  |
|                  | Stiftet: 3. juni 2005   |
|                  | Hjemsted: Favrskov  |
| <b>Direktion</b> | Jørn Bro Larsen, direktør   |
| <b>Revision</b>  | ADVOSION<br>Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.<br>8660 Skanderborg |

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.792.950, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 7.812.180.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Beta 2 for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægt

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til drift af selskabets ejendom herunder ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse m.v.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kurstab og -gevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 15-40 år        | 10-20 %          |

Aktiver med en kostpris på under kr. - omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

|   | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr.   | <u>2020/21</u><br>kr.   |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>2.745.375</b>        | <b>2.047.860</b>        |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |             | <u>-824.610</u>         | <u>-854.849</u>         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>1.920.765</b>        | <b>1.193.011</b>        |
| Finansielle indtægter                             |             | 0                       | 16.847                  |
| Finansielle omkostninger                          | 1           | <u>-127.815</u>         | <u>-150.451</u>         |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b><u>1.792.950</u></b> | <b><u>1.059.407</u></b> |
| <br>  |             |                         |                         |
| Overført resultat                                 |             | <u>1.792.950</u>        | <u>1.059.407</u>        |
|   |             | <b><u>1.792.950</u></b> | <b><u>1.059.407</u></b> |

## BALANCE 30. SEPTEMBER

|                                 | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr.           | <u>2020/21</u><br>kr.           |
|---------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                 |                                 |
| Grunde og bygninger             |             | <u>20.994.722</u>               | <u>21.819.332</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 2           | <u><b>20.994.722</b></u>        | <u><b>21.819.332</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>20.994.722</b></u>        | <u><b>21.819.332</b></u>        |
| Periodeafgrænsningsposter       |             | <u>28.500</u>                   | <u>27.800</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>28.500</b></u>            | <u><b>27.800</b></u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>835.001</b></u>           | <u><b>538.879</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>863.501</b></u>           | <u><b>566.679</b></u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>21.858.223</b></u></u> | <u><u><b>22.386.011</b></u></u> |

## BALANCE 30. SEPTEMBER

|  | Note | 2021/22           | 2020/21           |
|--|------|-------------------|-------------------|
|  |      | kr.               | kr.               |
| <b>Passiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Overført resultat                                  |      | 7.812.180         | 6.019.230         |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>7.812.180</b>  | <b>6.019.230</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 10.021.127        | 11.313.099        |
| Deposita   |      | 2.553.522         | 2.540.746         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 3    | <b>12.574.649</b> | <b>13.853.845</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3    | 1.295.691         | 1.290.000         |
| Anden gæld   |      | 175.703           | 1.222.936         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>1.471.394</b>  | <b>2.512.936</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>14.046.043</b> | <b>16.366.781</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>21.858.223</b> | <b>22.386.011</b> |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                       | Overført<br>resultat | I alt            |
|---------------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021           | 6.019.230            | 6.019.230        |
| Årets resultat                        | 1.792.950            | 1.792.950        |
| <b>Egenkapital 30. september 2022</b> | <b>7.812.180</b>     | <b>7.812.180</b> |

## NOTER

|                                   | 2021/22        | 2020/21        |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
|                                   | kr.            | kr.            |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b> |                |                |
| Andre finansielle omkostninger    | 127.815        | 150.451        |
|                                   | <b>127.815</b> | <b>150.451</b> |

## 2 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og byg-<br>ninger |
|---|--------------------------|
| Kostpris 1. oktober 2021                        | 35.873.961               |
| Kostpris 30. september 2022                     | 35.873.961               |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021           | 14.054.629               |
| Årets afskrivninger                             | 824.610                  |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2022        | 14.879.239               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b> | <b>20.994.722</b>        |

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. oktober 2021 | Gæld<br>30. september<br>2022 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 12.603.099              | 11.316.818                    | 1.295.691          | 4.846.536              |
| Deposita                       | 2.540.746               | 2.553.522                     | 0                  | 0                      |
|                                | <b>15.143.845</b>       | <b>13.870.340</b>             | <b>1.295.691</b>   | <b>4.846.536</b>       |

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.317, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 20.995.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jørn Bro Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Bro Larsen

Direktør

ID: e988bf77-c425-40a3-8893-1aae713fdb62

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2023 kl.: 09:24:52

Underskrevet med MitID



## Henrik Hansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Hansen

Revisor

ID: 80810872

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2023 kl.: 10:12:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jørn Bro Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Bro Larsen

Dirigent

ID: e988bf77-c425-40a3-8893-1aae713fdb62

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2023 kl.: 17:51:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9b7073PURUs249387734

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).