

# **BEVA EJENDOMME ApS**

Nordvestkajen 5  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/04/2018**

---

**Søren Toft Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BEVA EJENDOMME ApS  
Nordvestkajen 5  
9850 Hirtshals

CVR-nr: 29816824  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Nykredit Bank  
Erhvervscenter, Aalborg

# Ledespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Beva Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold.

Hirtshals, den 30/04/2018

## Direktion

Søren Toft Sørensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom, maskiner og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitets niveau samt en uændret indtjening herpå.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke Selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Endvidere er reglerne i årsregnskabsloven afvejet på følgende område:  
Pantsætninger/sikkerhedsstillelser er ikke oplyst.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

## Balance

### Anlægsaktiver

#### Bygninger

Bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger

.

#### Installationer

Patenter måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

#### Driftsmidler

Driftsmidler måles til anskaffelsessum med fradrag af foretagne afskrivninger.

#### Afskrivninger

Bygninger, installationer samt driftsmidler afskrives lineært, Afskrivningerne er baseret på en vurdering af den driftsøkonomiske brugstid, der er fastsat til følgende:

Bygninger 30-50 år

Installationer 10 år

Driftsmidler 5 år

### Omsætningsaktiver

#### Debitorer

Debitorer er målt til pålydende værdi reduceret med individuelt opgjorte hensættelser til dækning af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>180.692</b>	<b>256.364</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-5.000	-33.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>175.692</b>	<b>223.364</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-173.123	-167.610
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.569</b>	<b>55.754</b>
Skat af årets resultat .....	1	-171.636	-12.266
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-169.067</b>	<b>43.488</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-169.067	43.488
<b>I alt</b> .....		<b>-169.067</b>	<b>43.488</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.323.884	4.446.551
Produktionsanlæg og maskiner .....		95.000	7.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		11.000	213.134
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.429.884</b>	<b>4.666.685</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.429.884</b>	<b>4.666.685</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	14.656
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>14.656</b>
Likvide beholdninger .....		1.191.417	284.773
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.191.417</b>	<b>299.429</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.621.301</b>	<b>4.966.114</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		523.523	692.590
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>648.523</b>	<b>817.590</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		241.325	215.940
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>241.325</b>	<b>215.940</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.863.289	2.004.833
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.863.289</b>	<b>2.004.833</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		46.768	186.614
Gæld til banker .....		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.658.145	1.511.223
Skyldig selskabsskat .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		163.251	229.914
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.868.164</b>	<b>1.927.751</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.731.453</b>	<b>3.932.584</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.621.301</b>	<b>4.966.114</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	146.251	-12.699
Ændring af udskudt skat	25.385	24.965
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>171.636</u>	<u>12.266</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ud over almindelige leverandørgarantier og den i note nævnte udskudte skat ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for STS Holding Hjørring ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Udskudt skat

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 241.325 som vedrører større skattemæssige afskrivninger på anlægsaktiver end de i årsrapporten foretagne

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

STS Holding Hjørring ApS  
 Nordvestkajen 5  
 9850 Hirtshals