



Beck Invest ApS
Stavensbølgade 30
6440 Augustenborg

CVR-nummer: 30 34 90 91

ÅRSRAPPORT FOR 2016

1. januar 2016 til 31. december 2016

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31/5 2017

Dirigent:



Torben Beck

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Beck Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 31/5 2017

Direktion


Torben Bech

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Beck Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Beck Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 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 Ethiske 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.

Sønderborg, den 31/5 2017

Revision- og Regnskabskontoret ApS

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 28902867

Claus Kindberg CMA

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Beck Invest ApS
Stavensbølgade 30
6440 Augustenborg

Telefon: 25 12 28 44
E-mail: tbe@davidsen.as

CVR-nr.: 30 34 90 91
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Torben Bech

Pengeinstitut

Broager Sparekasse , Sønderborg

Revisor

Revision- og Regnskabskontoret ApS
Registrerede revisorer
Østergade 20,1.
6400 Sønderborg

Ejerforhold

Belinda Beck

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejningen af ejerlejligheden og formueadministration.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør et underskud på kr. 9.994 og status balancerer med kr. 1.069.812 med en negativ egenkapital på kr. 692.670.

Ledelsen anser resultatet som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% egenkapitalen, og ledelsen er opmærksom på dette. Ledelsen forventer at egenkapitalen kan reetableres via fremtidig indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Beck Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Lejeindtægter**

Lejeindtægter medtages efter den indgående lejekontrakt.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den forventede salgspris m.m.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	2.967	-3
Andre finansielle omkostninger	-12.961	-8
RESULTAT FØR SKAT	-9.994	-11
ÅRETS RESULTAT	-9.994	-11
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-9.994	
DISPONERET I ALT	-9.994	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
2 Grunde og bygninger	1.060.210	1.060
Materielle anlægsaktiver	1.060.210	1.060
ANLÆGSAKTIVER	1.060.210	1.060
Likvide beholdninger	9.602	6
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.602	6
AKTIVER	1.069.812	1.066

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital	625.000	625
Overført resultat	-1.317.670	-1.307
3 EGENKAPITAL	-692.670	-682
Prioritetsgæld	805.000	805
4 Langfristede gældsforpligtelser	805.000	805
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	952.482	938
Kortfristede gældsforpligtelser	957.482	943
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.762.482	1.748
PASSIVER	1.069.812	1.066
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.		
1 Usikkerhed om fortsat drift				
Selskabet har tabt hele egenkapitalen (er negativ med kr. 692.670). Det bedømmes, at forudsætningen for fortsat drift er igangsætning af nye aktiviteter eller tilførsel af evt. eventuelt yderligere kapital for reetablering af selskabets egenkapital og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. Begge dele arbejdes der fortsat videre på. Yderligere er selskabets ledelse villige til evt. at eftergive noget af deres tilgodehavende såfremt dette måtte blive nødvendigt.				
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
Kostpris primo		1.060.210		
Kostpris 31. december 2016		<u>1.060.210</u>		
Materielle anlægsaktiver i alt		<u><u>1.060.210</u></u>		
(Kontant ejendomsværdi ved den alm. vurdering pr 1. oktober 2016, kr. 1.000.000)				
3 Egenkapital	Primo	Kapitalregulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	500.000	0	625.000
Overført resultat	-1.307.676	0	-9.994	-1.317.670
	<u>-1.182.676</u>	<u>500.000</u>	<u>-9.994</u>	<u>-692.670</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	805.000	805.000	805.000
	<u>805.000</u>	<u>805.000</u>	<u>805.000</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ud over hvad der fremgår af årsrapporten har virksomheden ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser afgivet overfor selskabets bankforbindelse.