



Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Møllegade 71
6400 Sønderborg

T 7870 6400

E sonderborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

FSR - danske revisorer

Beck Invest ApS

Stavensbølsgade 30
6440 Augustenborg

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2020

Torben Beck
dirigent

CVR-nr. 30 34 90 91

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
 Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	7
Balance pr. 31. december 2019	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Beck Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Augustenborg, den 6. april 2020

Direktion

Torben Beck
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Beck Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Beck Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 6. april 2020

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA
Registreret revisor
MNE-nr. mne17021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af skønnet handelsværdi og der har ikke været foretaget en vurdering af en sagkyndig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 4.623, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 175.840.

Selskabet er opmærksom på kapitaltabet i relation til overholdelse af selskabslovens regler. Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabets egenkapital via egen fremtidig indtjening. Ledelsen er ligeledes villige til at støtte op om selskabets reetablering af selskabets kapital ved konvertering af mellemregning med selskabet til selskabskapital.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Beck Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

Lejeindtægter

Lejeindtægter medtages efter den indgående lejekontrakt.

Ejendommenes driftsudgifter

Ejendommenes driftsudgifter er udgifter der er anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi.

Det er ledelsens vurdering at det har været muligt at klassificere ejendommene som investeringsejendomme.

Der er ikke indhentet en ekstern valuar vurdering.

Dagsværdi er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse til dagsværdi kan medføre væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Bruttotab		-5.608	14
Finansielle omkostninger		-15	0
Resultat før skat		-5.623	14
Skat af årets resultat		1.000	-3
Årets resultat		-4.623	11
Overført resultat		-4.623	11
		-4.623	11

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.234.508	2.107
Materielle anlægsaktiver		<u>2.234.508</u>	<u>2.107</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.234.508</u>	<u>2.107</u>
Andre tilgodehavender		2.616	2
Tilgodehavender		<u>2.616</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger		<u>15.460</u>	<u>24</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.076</u>	<u>26</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.252.584</u></u>	<u><u>2.133</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		625.000	625
Overført resultat		-449.160	-445
Egenkapital		<u>175.840</u>	<u>180</u>
Hensættelse til udskudt skat		85.000	86
Hensatte forpligtelser i alt		<u>85.000</u>	<u>86</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.986.744	1.862
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.991.744</u>	<u>1.867</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.991.744</u>	<u>1.867</u>
Passiver i alt		<u><u>2.252.584</u></u>	<u><u>2.133</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	1		

Noter

1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 15 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 15 til sikkerhed for ejerforening.

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser afgivet overfor selskabets bankforbindelse.

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.

Claus Kindberg

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-053463470226 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2020 kl.: 09:37:24
Underskrevet med NemID

Torben Beck

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-430669943347 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2020 kl.: 10:09:05
Underskrevet med NemID

Torben Beck

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-430669943347 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2020 kl.: 10:09:05
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: b6950262upg217337505

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.