



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 2022
(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2023

Torben Beck
dirigent

CVR-nr. 30 34 90 91

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 10. marts 2023

Direktion

Torben Beck
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Beck Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Beck Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Sønderborg, den 10. marts 2023

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

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 32.667, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 243.608.

Selskabet har tabt over 50% af egenkapitalen. Ledelsen har iagttaget selskabslovens bestemmelser i §119 vedrørende kapitaltab. Egenkapitalen forventes reetableret over de kommende år gennem resultaterne af selskabets egen drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Beck Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, med fradrag af omkostninger til ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter medtages efter de indgåede lejekontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsudgifter

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

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 velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse til dagsværdi kan medføre væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Bruttotab		-2.337	32
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		44.245	0
Resultat før finansielle poster		41.908	32
Finansielle omkostninger		-241	0
Resultat før skat		41.667	32
Skat af årets resultat		-9.000	-7
Årets resultat		32.667	25
Overført resultat		32.667	25
		32.667	25

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>2.122.692</u>	<u>2.235</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.122.692</u>	<u>2.235</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.122.692</u>	<u>2.235</u>
Likvide beholdninger		<u>35.665</u>	<u>46</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>35.665</u>	<u>46</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.158.357</u></u>	<u><u>2.281</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		625.000	625
Overført resultat		-381.392	-414
Egenkapital		<u>243.608</u>	<u>211</u>
Hensættelse til udskudt skat		104.000	95
Hensatte forpligtelser i alt		<u>104.000</u>	<u>95</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.799.849	1.970
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.810.749</u>	<u>1.975</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.810.749</u>	<u>1.975</u>
Passiver i alt		<u>2.158.357</u>	<u>2.281</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt over 50% af egenkapitalen. Ledelsen har iagttaget selskabslovens bestemmelser i §119 vedrørende kapitaltab. Egenkapitalen forventes reetableret over de kommende år gennem resultaterne af selskabets egen drift.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 15 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 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

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Kindberg

Revisor

ID: 71230945

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 13:33:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben Beck

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Beck

Dirigent

ID: 0a3d7d75-20c0-44bc-8aa2-655d83efcf57

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 17:03:29

Underskrevet med MitID



Torben Beck

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Beck

Direktør

ID: 0a3d7d75-20c0-44bc-8aa2-655d83efcf57

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2023 kl.: 17:03:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a9c4c6xgQm250009193

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.