

*BE-Holdning ApS  
Østergade 30  
3700 Rønne*

*CVR-nr: 33 96 48 62*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(7. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/1 2019

---

Dirigent  
Steffen Lorentzen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
-------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for BE-Holdning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 23/1 2019

### **Direktion**

Steffen Lorentzen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Rønne, den 29/1 2019

Dirigent  
Steffen Lorentzen

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

BE-Holdning ApS  
Østergade 30  
3700 Rønne

CVR-nr.: 33 96 48 62  
Stiftet: 12. oktober 2011  
Kommune: Bornholms Regionskommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Steffen Lorentzen

**Pengeinstitut**

Nordea Bank  
Store Torv 16-18  
3700 Rønne

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består af at besidde kapitalandele i datterselskabet samt investering i udlejningsejendomme.

**Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**Forventet udvikling i regnskabsåret 2019**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2019 .

## **GENERELT**

Årsregnskabet for BE-Holdning ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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**

### **Nettoomsætning**

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

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vand, varme og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskat i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	30-50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og fradrag af salgsomkostninger i den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>42.790</b>	<b>154</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-36.585	-42
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>6.205</b>	<b>112</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	612.000	357
Andre finansielle indtægter .....	-64.891	76
Andre finansielle omkostninger .....	-72.433	-62
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>480.881</b>	<b>483</b>
Skat af årets resultat .....	0	-32
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>480.881</b>	<b>451</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	400.000	275
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	0	137
Overført resultat .....	80.881	39
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>480.881</b>	<b>451</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Ejendom, Søndergade.....	1.276.282	1.300
Ejendom, Soldaterstræde.....	833.013	833
Automobil.....	72.165	59
Andelsbolig, Østerbro .....	102.275	102
Ejendom, Almegade .....	677.205	677
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.960.940</b>	<b>3.971</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	206.355	206
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>206.355</b>	<b>206</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.167.295</b>	<b>3.177</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	122.429	148
Selskabsskat .....	402.982	63
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>525.411</b>	<b>211</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	166.478	199
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>166.478</b>	<b>199</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>481.035</b>	<b>320</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.172.924</b>	<b>730</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.340.219</b>	<b>3.907</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat .....	1.264.254	1.183
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	400.000	275
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.744.254</b>	<b>1.538</b>
Prioritetsgæld .....	2.076.773	2.180
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	35.500	36
Deposita.....	70.500	71
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.182.773</b>	<b>2.287</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.276	6
Anden gæld .....	18.189	23
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	389.727	53
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>413.192</b>	<b>82</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.595.965</b>	<b>2.369</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.340.219</b>	<b>3.907</b>