



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

## **T. Behrens Ejendomme og Formueforvaltning ApS**

**Tvæervej 4  
9990 Skagen**

**CVR-nr. 37 03 65 79**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. maj 2023



Torsten Behrens  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	7
Balance 31. december 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for T. Behrens Ejendomme og Formueforvaltning 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.

Frederikshavn, den 3. maj 2023

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to be "TB", written over the printed name.

Torsten Behrens

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i T. Behrens Ejendomme og Formueforvaltning ApS*

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

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Padborg, den 3. maj 2023

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34189

Harry Pharao  
Registreret revisor HD-r  
MNE-nr. mne1153

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

T. Behrens Ejendomme og Formueforvaltning ApS  
Tvæervej 4  
9990 Skagen

Telefon: 00491794990534

CVR-nr.: 37 03 65 79

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Skagen

### Direktion

Torsten Behrens

### Revisor

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Møllegade 2B, st.  
6330 Padborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og formueforvaltning og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 4.593, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 39.064.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T. Behrens Ejendomme og Formueforvaltning ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	1.220 t.kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 t.kr

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.296</b>	<b>-12.534</b>
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		-7.785	-7.785
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-4.489</b>	<b>-20.319</b>
Finansielle omkostninger		-104	-74
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.593</b>	<b>-20.393</b>
Overført resultat		-4.593	-20.393
		<b>-4.593</b>	<b>-20.393</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.397.587	1.401.372
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	4.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.397.587</b>	<b>1.405.372</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.397.587</b>	<b>1.405.372</b>
Andre tilgodehavender		0	5.212
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>5.212</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.593</b>	<b>21.950</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>31.593</b>	<b>27.162</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.429.180</b>	<b>1.432.534</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		-20.936	-16.343
<b>Egenkapital</b>		<b>39.064</b>	<b>43.657</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.383.116	1.353.400
Anden gæld		7.000	35.477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.390.116</b>	<b>1.388.877</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.390.116</b>	<b>1.388.877</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.429.180</b>	<b>1.432.534</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	60.000	-16.343	43.657
Årets resultat	0	-4.593	-4.593
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>60.000</b>	<b>-20.936</b>	<b>39.064</b>

## Noter

- 1 Eventualforpligtelser  
ingen