



Tlf.: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kanalvej 1
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 20 22 26 70

BEKKELUND INVEST APS
MØRKEBJERGVEJ 11B, 5600 FAABORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

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

Per Bekkelund

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Bekkelund Invest ApS Mørkebjergvej 11B 5600 Faaborg |
| | CVR-nr.: 38 48 24 67 Stiftet: 10. marts 2017 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Frederik Bekkelund Per Bekkelund |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg |

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 15. marts 2023

Direktion:

Frederik Bekkelund

Per Bekkelund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Bekkelund Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bekkelund Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Faaborg, den 15. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27706

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, besiddelse, udlejning og administration af fast ejendom og besiddelse af kapitalandele i datterselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2022 udviser et overskud på 557 tkr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 707.931 | 597.313 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -134.561 | -99.558 |
| DRIFTSRESULTAT | | 573.370 | 497.755 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 446.269 | 553.998 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 4.893 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -425.273 | -298.721 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 599.259 | 753.032 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -42.143 | -66.278 |
| ÅRETS RESULTAT | | 557.116 | 686.754 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 446.269 | 553.998 |
| Overført resultat..... | | 110.847 | 132.756 |
| I ALT | | 557.116 | 686.754 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 15.456.096 | 15.280.132 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 15.456.096 | 15.280.132 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 1.642.651 | 1.196.382 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 1.642.651 | 1.196.382 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 17.098.747 | 16.476.514 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 21.348 | 38.218 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 35.782 | 45.576 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 158.289 | 165.643 |
| Tilgodehavender..... | | 215.419 | 249.437 |
| Likvide beholdninger..... | | 200.663 | 68.818 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 416.082 | 318.255 |
| AKTIVER..... | | 17.514.829 | 16.794.769 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 1.542.651 | 1.096.382 |
| Overført overskud..... | | 51.031 | -59.816 |
| EGENKAPITAL..... | | 1.643.682 | 1.086.566 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 9.711 | 27.497 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 9.711 | 27.497 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 8.042.409 | 8.303.507 |
| Deposita..... | | 237.624 | 235.440 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 8.280.033 | 8.538.947 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 269.236 | 269.447 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 7.500 | 17.700 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 73.152 | 229.395 |
| Anden gæld..... | | 7.231.515 | 6.625.217 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 7.581.403 | 7.141.759 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 15.861.436 | 15.680.706 |
| PASSIVER..... | | 17.514.829 | 16.794.769 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Medarbejderforhold | 9 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode | Overført overskud | I alt |
|--------------------------------------|----------------------|--|----------------------|-----------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 50.000 | 1.096.382 | -59.816 | 1.086.566 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 446.269 | 110.847 | 557.116 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 50.000 | 1.542.651 | 51.031 | 1.643.682 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 kr. | Note |
|---|----------------|------------------------------------|----------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 4.893 | 0 | |
| | 4.893 | 0 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 108.395 | 25.000 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 316.878 | 273.721 | |
| | 425.273 | 298.721 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 59.929 | 38.781 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -17.786 | 27.497 | |
| | 42.143 | 66.278 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | 15.451.504 | |
| Tilgang..... | | 310.526 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 15.762.030 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022..... | | 171.373 | |
| Årets afskrivninger | | 134.561 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | | 305.934 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 15.456.096 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | | Kapitalandele i dattervirksomheder | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | 100.000 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 100.000 | |
| Værdireguleringer 1. januar 2022..... | | 1.096.382 | |
| Årets resultat | | 446.269 | |
| Værdireguleringer 31. december 2022..... | | 1.542.651 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 1.642.651 | |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|------------------|----------------|------------------|------------------|--------------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 6 |
| | 31/12 2022 | Afdrag | Restgæld | 31/12 2021 | |
| | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 8.311.645 | 269.236 | 7.507.218 | 8.572.954 | |
| Deposita..... | 237.624 | 0 | 0 | 235.440 | |
| | 8.549.269 | 269.236 | 7.507.218 | 8.808.394 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 7 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 8 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.311.645 kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 11.888.700 kr. | | | | | |
| | | | 2022 | 2021 | |
| Medarbejderforhold | | | | | 9 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | | 2 | 2 | |
| Selskabets ansatte omfatter direktionen som ikke modtager vederlag. | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bekkelund Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabets er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.