

Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS

Gammel Kongevej 72C
1850 Frederiksberg C
CVR-nr. 38 81 53 77

Årsrapport for 2020
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. marts 2021

Per Hugo Beck-Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2020	
Balance pr. 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Holdingselskabet Beck-Kristensen 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

København, den 22. februar 2021

Direktion

Per Hugo Beck-Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

København, den 22. februar 2021

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33231

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS Gammel Kongevej 72C 1850 Frederiksberg C CVR-nr.: 38 81 53 77 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 7. juni 2017 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemsted: Frederiksberg
Direktion	Per Hugo Beck-Kristensen, direktør
Revisor	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 3. marts 2021 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering samt at eje, drive og udleje fast ejendom og naturligt dermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 114.191, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.320.407.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Investeringsejendommen beliggende på Frederiksberg er solgt i starten af 2021.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, for den periode den vedrører og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme måles ved første måling til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved op- og nedreguleringer over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien på investeringsjendomme anvendes en afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendommens værdi tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. I tilfælde af forhold som eksemplvis udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje korrigeres sådanne forhold i den afkastbaseret model.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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

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 2020

	Note	2020	2019
Bruttofortjeneste		444.953	501.787
Personaleomkostninger	1	-139.911	-117.649
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		305.042	384.138
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-100.000	-1.444.307
Resultat før finansielle poster		205.042	-1.060.169
Finansielle indtægter	3	4.042	5.201
Finansielle omkostninger	4	-62.486	-57.254
Resultat før skat		146.598	-1.112.222
Skat af årets resultat	5	-32.407	286.060
Årets resultat		114.191	-826.162
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.100.000	0
Overført resultat		-1.985.809	-826.162
		114.191	-826.162

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.900.000	5.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	4.900.000	5.000.000
Anlægsaktiver i alt		4.900.000	5.000.000
Andre tilgodehavender		1.415	1.343
Selskabsskat		38.578	0
Tilgodehavender		39.993	1.343
Værdipapirer		87.939	0
Værdipapirer		87.939	0
Likvide beholdninger		2.011	166.783
Omsætningsaktiver i alt		129.943	168.126
Aktiver i alt		5.029.943	5.168.126

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		560.000	560.000
Overkurs ved emission		3.270.866	3.270.866
Overført resultat		-2.610.459	-624.650
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.100.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	7	<u>3.320.407</u>	<u>3.206.216</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>131.129</u>	<u>152.028</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>131.129</u>	<u>152.028</u>
Banker		0	970.248
Gæld til Administration Danmark		<u>0</u>	<u>99.119</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>0</u>	<u>1.069.367</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.060.741	210.473
Banker		26.558	150
Gæld til associerede virksomheder		4.688	2.301
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	18.518
Selskabsskat		0	61.852
Anden gæld		45.481	19.125
Deposita		<u>440.939</u>	<u>428.096</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.578.407</u>	<u>740.515</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.578.407</u>	<u>1.809.882</u>
Passiver i alt		<u>5.029.943</u>	<u>5.168.126</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	560.000	3.270.866	-624.650	0	3.206.216
Årets resultat	0	0	-1.985.809	2.100.000	114.191
Egenkapital ultimo	560.000	3.270.866	-2.610.459	2.100.000	3.320.407

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	53.981	35.300
Pensioner	82.182	78.767
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.748</u>	<u>3.582</u>
	<u>139.911</u>	<u>117.649</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>-100.000</u>	<u>-1.444.307</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-100.000</u>	<u>-1.444.307</u>
	<u>-100.000</u>	<u>-1.444.307</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>4.042</u>	<u>5.201</u>
	<u>4.042</u>	<u>5.201</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>62.486</u>	<u>57.254</u>
	<u>62.486</u>	<u>57.254</u>

Noter

	2020	2019
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	53.306	71.852
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-41.632
Regulering af udskudt skat	-20.899	-316.280
	32.407	-286.060

6 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	6.444.307	138.907
Kostpris ultimo	6.444.307	138.907
Af- og nedskrivninger primo	1.444.307	138.907
Årets nedskrivninger	100.000	0
Af- og nedskrivninger ultimo	1.544.307	138.907
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.900.000	0

Investeringsejendomme består af 2 investeringsejendomme en beliggende på Frederiksberg og en i Hua Hin i Thailand. Ejendommen på Frederiksberg er en tandlægeklinik og den i Hua Hin er til boligformål. Tandlægeklinikken er udlejet pr. 31. december 2020, det er ejendommen i Hua Hin ikke.

Ejendommene værdisættes årligt ud fra en afkastbaseret model under hensyn til respektive markedspriser på sammenlignelige ejendomme i området. Måling af dagsværdi efter den afkastbaseret model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og udgifter m.fl. som beskrevet i anvendt regnskabspraksis.

De væsentligste centrale forudsætninger ved opgørelse af dagsværdien er følgende:

Udlejningsprocent bolig: 11,78% (2019: 0%)
 Udlejningsprocent erhverv: 100% (2019: 100%)

Afkastkrav bolig: 3,13% (2019: 3,5%)
 Afkastkrav erhverv: 4,70% (2019: 4,75%)

Noter

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 560 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2020	2019	2018	2017
Virksomhedskapital primo	560.000	520.000	520.000	500.000
Tilgang i året	0	40.000	0	0
Virksomhedskapital	560.000	560.000	520.000	500.000

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.174.865	967.144	967.144	0
Gæld til Administration Danmark	104.975	93.597	93.597	0
	1.279.840	1.060.741	1.060.741	0

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.kr. 967, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 4.900.

Trediemand kautionerer med kr. 500.000 for selskabet mellemværende med pengeinstitut.