

Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS

c/o Hans Vagtborg
Strandlodsvej 13 H, 3. th.
2300 København S
CVR-nr. 38 81 53 77

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. maj 2020

Hans Vagtborg
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 2019	
Balance pr. 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Holdingselskabet Beck-Kristensen 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 17. maj 2020

Direktion

Hans Vagtborg
direktør

Bestyrelse

Per Hugo Beck-Kristensen
formand

Hans Vagtborg

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 17. maj 2020

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

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33231

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS c/o Hans Vagtborg Strandlodsvej 13 H, 3. th. 2300 København S
	CVR-nr.: 38 81 53 77
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 7. juni 2017
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: København
Bestyrelse	Per Hugo Beck-Kristensen, formand Hans Vagtborg
Direktion	Hans Vagtborg, direktør
Revisor	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 826.162, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.206.216.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme måles ved første måling til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

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

Ved beregning af dagsværdien på investeringsejendomme anvendes en afkastbaseret model, "normalindtjeningsmodellen", hvor ejendommens værdi tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. I tilfælde af forhold som eksemplevis 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste		503.582	440.593
Personaleomkostninger	1	-119.444	-129.637
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-1.444.307	0
Resultat før finansielle poster		-1.060.169	310.956
Finansielle indtægter	3	5.201	6.541
Finansielle omkostninger	4	-57.254	-82.178
Resultat før skat		-1.112.222	235.319
Skat af årets resultat	5	286.060	-51.787
Årets resultat		-826.162	183.532
Overført resultat		-826.162	183.532
		-826.162	183.532

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.000.000	6.444.307
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>5.000.000</u>	<u>6.444.307</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.000.000</u>	<u>6.444.307</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.343</u>	<u>200</u>
Tilgodehavender		<u>1.343</u>	<u>200</u>
Likvide beholdninger		<u>166.783</u>	<u>88.230</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>168.126</u>	<u>88.430</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.168.126</u></u>	<u><u>6.532.737</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		560.000	520.000
Overkurs ved emission		3.270.866	3.060.866
Overført resultat		<u>-624.650</u>	<u>201.512</u>
Egenkapital	7	<u>3.206.216</u>	<u>3.782.378</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>152.028</u>	<u>468.308</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>152.028</u>	<u>468.308</u>
Banker		970.248	1.174.865
Gæld til Administration Danmark		<u>99.119</u>	<u>104.975</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>1.069.367</u>	<u>1.279.840</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	210.473	214.700
Banker		150	208.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	13.231
Gæld til associerede virksomheder		2.301	32.906
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.517	0
Selskabsskat		61.852	72.784
Anden gæld		19.125	44.664
Deposita		<u>428.097</u>	<u>415.628</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>740.515</u>	<u>1.002.211</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.809.882</u>	<u>2.282.051</u>
Passiver i alt		<u>5.168.126</u>	<u>6.532.737</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	71.300	84.000
Pensioner	42.767	39.600
Andre omkostninger til social sikring	3.603	3.802
Andre personaleomkostninger	1.774	2.235
	<u>119.444</u>	<u>129.637</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>-1.444.307</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-1.444.307</u>	<u>0</u>
	 <u>-1.444.307</u>	 <u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	5.201	528
Valutakursgevinster	<u>0</u>	<u>6.013</u>
	<u>5.201</u>	<u>6.541</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>57.254</u>	<u>82.178</u>
	<u>57.254</u>	<u>82.178</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	71.852	49.830
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-41.632	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-316.280	1.957
	<u>-286.060</u>	<u>51.787</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	6.444.307	138.907
Kostpris ultimo	<u>6.444.307</u>	<u>138.907</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	138.907
Årets nedskrivninger	<u>1.444.307</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>1.444.307</u>	<u>138.907</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>

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 2019, 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: 0% (2018: 0%)
 Udlejningsprocent erhverv: 100% (2018: 100%)

Afkastkrav bolig: 3,50% (2018: 1,96%)
 Afkastkrav erhverv: 4,75% (2018: 4,01%)

Noter

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	520.000	3.060.866	201.512	3.782.378
Kontant kapitalforhøjelse	40.000	210.000	0	250.000
Årets resultat	0	0	-826.162	-826.162
Egenkapital ultimo	560.000	3.270.866	-624.650	3.206.216

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2019	2018	2017
Virksomhedskapital primo	520.000	520.000	500.000
Tilgang i året	40.000	0	20.000
Virksomhedskapital	560.000	520.000	520.000

8 Hensættelse til udskudt skat

	2019	2018
Hensættelse til udskudt skat primo	468.308	466.351
Hensat i år	-316.280	1.957
Hensættelse til udskudt skat ultimo	152.028	468.308
Materielle anlægsaktiver	469.776	468.308
Skattemæssigt underskud	-317.748	0
	152.028	468.308

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.376.588	1.174.865	204.617	63.630
Gæld til Administration Danmark	117.952	104.975	5.856	66.834
	1.494.540	1.279.840	210.473	130.464

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.kr. 1.175, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 4.830.

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