

Brdr. Bech-Hansen Ejendomme ApS

Energivej 4, 6800 Varde

---

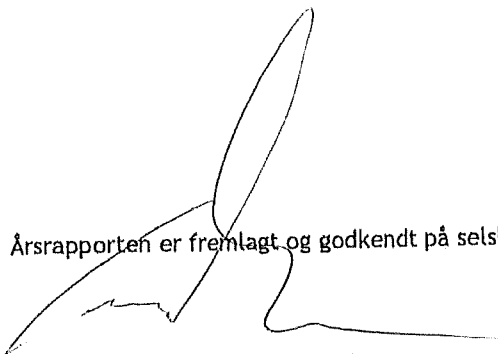
Årsrapport for

2019/20

---

CVR-nr. 39 40 45 83

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/12-20

  
Tue Loldrup Bech-Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Brdr. Bech-Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 10. december 2020

Direktion

  
Tue Loldrup Bech-Hansen

  
Brian Bech-Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til kapitalejerne i Brdr. Bech-Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Bech-Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 10. december 2020

**Martinsen**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mnc24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Brdr. Bech-Hansen Ejendomme ApS Energivej 4 6800 Varde
	CVR-nr.: 39 40 45 83 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Tue Loldrup Bech-Hansen Brian Bech-Hansen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Dattervirksomhed</b>	VAL Ejendomme A/S, Varde

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at drive investering i fast ejendom og udlejning heraf samt anden investering.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -420.077 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. april 2020 t. kr. -492, hvilket er ensbetydende med, at mere end halvdelen af kapitalen er tabt. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119.

Selskabets ledelse vurderer, at selskabets kapitalberedskab kan opretholdes, ligesom dette vil kunne udvides, såfremt dette måtte blive aktuelt.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brdr. Bech-Hansen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og --tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/5 2019 - 30/4 2020</u>	<u>13/3 2018 - 30/4 2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-430.930</b>	<b>-77.134</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	72.595	39.509
Andre finansielle indtægter	-295	-256
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-92.093</u>	<u>-84.050</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-450.723</b>	<b>-121.931</b>
Skat af årets resultat	<u>30.646</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-420.077</u></b>	<b><u>-121.931</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-420.077</u>	<u>-121.931</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-420.077</u></b>	<b><u>-121.931</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendom	1.750.000	2.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.750.000</u>	<u>2.100.000</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.387.243	2.314.648
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.387.243</u>	<u>2.314.648</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.137.243</u></b>	<b><u>4.414.648</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	22.154	0
Tilgodehavender i alt	<u>22.154</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	49.389	49.714
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>71.543</u></b>	<b><u>49.714</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.208.786</u></b>	<b><u>4.464.362</u></b>

**Balance 30. april**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	-542.008	-121.931
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-492.008</b>	<b>-71.931</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.410.655	2.246.154
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.275.139	2.275.139
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.700.794	4.536.293
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.700.794</b>	<b>4.536.293</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.208.786</b>	<b>4.464.362</b>

- 1 Kapitalforhold
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. april 2020 t. kr. -492, hvilket er ensbetydende med, at mere end halvdelen af kapitalen er tabt. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119.

Selskabets ledelse vurderer, at selskabets kapitalberedskab kan opretholdes, ligesom dette vil kunne udvides, såfremt dette måtte blive aktuelt.

	1/5 2019 - 30/4 2020	13/3 2018 - 30/4 2019
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	92.093	84.050
	<b>92.093</b>	<b>84.050</b>
	<u>30/4 2020</u>	<u>30/4 2019</u>
<b>3. Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. maj 2019	2.100.000	0
Tilgang i årets løb	0	2.100.000
<b>Kostpris 30. april 2020</b>	<b>2.100.000</b>	<b>2.100.000</b>
Årets opskrivning	-350.000	0
<b>Opskrivninger 30. april 2020</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020</b>	<b>1.750.000</b>	<b>2.100.000</b>

## Noter

	<u>30/4 2020</u>	<u>30/4 2019</u>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. maj 2019	8.775.139	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>8.775.139</u>
<b>Kostpris 30. april 2020</b>	<b><u>8.775.139</u></b>	<b><u>8.775.139</u></b>
Opskrivninger 1. maj 2019	-6.460.491	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	72.595	39.509
Udbytte	<u>0</u>	<u>-6.500.000</u>
<b>Opskrivninger 30. april 2020</b>	<b><u>-6.387.896</u></b>	<b><u>-6.460.491</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020</b>	<b><u>2.387.243</u></b>	<b><u>2.314.648</u></b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Brdr. Bech-Hansen Ejendomme ApS
VAL Ejendomme A/S, Varde	100 %	<u>2.387.243</u>	<u>72.595</u>	<u>2.387.243</u>
		<b><u>2.387.243</u></b>	<b><u>72.595</u></b>	<b><u>2.387.243</u></b>

<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2019	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2019	-121.931	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-420.077</u>	<u>-121.931</u>
	<b><u>-542.008</u></b>	<b><u>-121.931</u></b>

- 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.