

**Brdr. Bech-Hansen Ejendomme ApS**  
**Energivej 4, 6800 Varde**

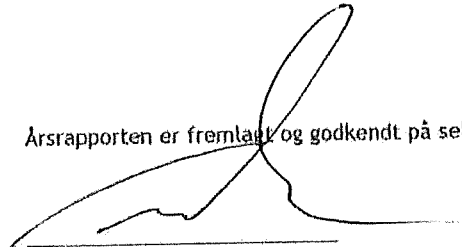
---

**Årsrapport for**  
**2021/22**

---

**CVR-nr. 39 40 45 83**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2022.

  
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 2021 - 30. april 2022**

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

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 31. oktober 2022

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 2021 - 30. april 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 31. oktober 2022

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## 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 -522.658 kr. mod -21.571 kr. sidste år.

### *Kapitaltab*

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. april 2022 -1.036 t.kr., 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, idet der er modtaget støtteerklæring og ligesom ejerne har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavender.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne rykke 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi ud fra vurdering. 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 og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttet virksomhed, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Brdr. Bech-Hansen Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-398.984</b>	<b>-8.308</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	377.140	46.239
Nedskrivning af finansielle aktiver	-400.000	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-137.422</u>	<u>-133.752</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-559.266</b>	<b>-95.821</b>
3 Skat af årets resultat	<u>36.608</u>	<u>74.250</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-522.658</u></b>	<b><u>-21.571</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-522.658</u>	<u>-21.571</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-522.658</u></b>	<b><u>-21.571</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendom	1.400.000	1.750.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.400.000</u>	<u>1.750.000</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.380.622	4.303.482
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.380.622</u>	<u>4.303.482</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.780.622</u></b>	<b><u>6.053.482</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	106.348	540.452
	Tilgodehavender i alt	<u>106.348</u>	<u>540.452</u>
	Likvide beholdninger	<u>929</u>	<u>25.169</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>107.277</u></b>	<b><u>565.621</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.887.899</u></b>	<b><u>6.619.103</u></b>

**Balance 30. april**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	-1.086.237	-563.579
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.036.237</b>	<b>-513.579</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.003.038	2.468.215
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.075.140	3.045.140
8 Selskabsskat	556.033	466.202
Anden gæld	274.925	1.138.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.924.136	7.132.682
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.924.136</b>	<b>7.132.682</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.887.899</b>	<b>6.619.103</b>
1 Usikkerhed om going concern		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. april 2022 -1.036 t.kr., 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, idet der er modtaget støtteerklæring og ligesom ejerne har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavender.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	137.422	133.752
	<u>137.422</u>	<u>133.752</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-36.608	-74.250
	<u>-36.608</u>	<u>-74.250</u>
	<u>30/4 2022</u>	<u>30/4 2021</u>
<b>4. Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. maj 2021	2.100.000	2.100.000
Kostpris 30. april 2022	<u>2.100.000</u>	<u>2.100.000</u>
Opskrivninger 1. maj 2021	-350.000	-350.000
Årets opskrivning	<u>-350.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. april 2022	<u>-700.000</u>	<u>-350.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	<u>1.400.000</u>	<u>1.750.000</u>

Investeringsejendommene består af en ejendom i Varde. Dagsværdien for investeringsejendommen i Varde er fastsat ud fra vurdering af salgspris.

## Noter

	<u>30/4 2022</u>	<u>30/4 2021</u>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. maj 2021	10.645.139	8.775.139
Tilgang i årets løb	<u>400.000</u>	<u>1.870.000</u>
<b>Kostpris 30. april 2022</b>	<b><u>11.045.139</u></b>	<b><u>10.645.139</u></b>
Opskrivninger 1. maj 2021	-6.341.657	-6.387.896
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	377.140	46.239
Udbytte	-2.300.000	0
Regulering værdi kapitalandel	<u>-400.000</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 30. april 2022</b>	<b><u>-8.664.517</u></b>	<b><u>-6.341.657</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b><u>2.380.622</u></b>	<b><u>4.303.482</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
VAL Ejendomme A/S	Varde	100 %
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2021	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2021	-563.579	-542.008
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-522.658</u>	<u>-21.571</u>
	<b><u>-1.086.237</u></b>	<b><u>-563.579</u></b>
<b>8. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. maj 2021	466.202	0
Regulering af tidligere års skat	20.091	-74.250
Beregnet selskabsskat for indeværende år	-36.608	540.452
Beregnet selskabsskat VAL Ejendomme A/S	<u>106.348</u>	<u>0</u>
	<b><u>556.033</u></b>	<b><u>466.202</u></b>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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.