

BEZIT ApS

Håndværkervej 13, 6710 Esbjerg V.

CVR-nr. 40 29 60 26

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2021

Dirigent:

.....
Harald Terp



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BEZIT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 7. juni 2021
Direktion:

.....
Harald Terp
direktør

.....
Henrik Østergaard
Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BEZIT ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 7. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	BEZIT ApS
Adresse, postnr., by	Håndværkervej 13, 6710 Esbjerg V.
CVR-nr.	40 29 60 26
Stiftet	28. februar 2019
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	
Direktion	Harald Terp, Direktør Henrik Østergaard Pedersen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at investere i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 124.720 kr. mod et overskud på 5.477 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 10.130.197 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020 12 mdr.	2019 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	822.911	185.380
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-364.905	-78.065
	Resultat før finansielle poster	458.006	107.315
	Finansielle omkostninger	-298.006	-98.838
	Resultat før skat	160.000	8.477
3	Skat af årets resultat	-35.280	-3.000
	Årets resultat	124.720	5.477
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	124.720	5.477
		124.720	5.477

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	21.839.599	21.611.332
		<u>21.839.599</u>	<u>21.611.332</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.839.599</u>	<u>21.611.332</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	48.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	13.720	0
	Andre tilgodehavender	35.616	359.738
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	31.018	0
	Periodeafgrænsningsposter	41.382	58.439
		<u>169.736</u>	<u>418.177</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.607.180</u>	<u>3.826.547</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.776.916</u>	<u>4.244.724</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.616.515</u>	<u>25.856.056</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Anpartskapital	6.000.000	3.050.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	4.130.197	5.477
	Egenkapital i alt	<u>10.130.197</u>	<u>3.055.477</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	3.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>3.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	14.191.016	14.888.549
		<u>14.191.016</u>	<u>14.888.549</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	515.391	337.071
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	123.430	143.625
	Gæld til associerede virksomheder	177.292	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	6.953.285
	Deposita	305.345	326.545
	Anden gæld	173.844	148.504
		<u>1.295.302</u>	<u>7.909.030</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.486.318</u>	<u>22.797.579</u>
	PASSIVER I ALT	<u>25.616.515</u>	<u>25.856.056</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	3.050.000	0	5.477	3.055.477
Kapitalforhøjelse	2.950.000	4.000.000	0	6.950.000
Overført via resultatdisponering	0	0	124.720	124.720
Overført fra overkurs ved emission	0	-4.000.000	4.000.000	0
Egenkapital 31. december 2020	6.000.000	0	4.130.197	10.130.197

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BEZIT ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020 12 mdr.	2019 10 mdr.
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	86.280	0
Årets regulering af udskudt skat	-51.000	3.000
	<u>35.280</u>	<u>3.000</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	21.689.397
Tilgange	593.172
Afgange	0
Kostpris 31. december 2020	<u>22.282.569</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	78.065
Afskrivninger	364.905
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>442.970</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>21.839.599</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

5 Anpartskapital

Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:

kr.	2020	2019	2018
Saldo primo	3.050.000	50.000	50.000
Kapitalforhøjelse	2.950.000	3.000.000	0
	<u>6.000.000</u>	<u>3.050.000</u>	<u>50.000</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 12.198 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.805 t.kr, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 21.840 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Harald Terp

Direktion

På vegne af: BEZIT ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-259710441318

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-06-07 07:01:29Z

NEM ID 

Harald Terp

Dirigent

På vegne af: BEZIT ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-259710441318

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-06-07 07:01:29Z

NEM ID 

Henrik Østergaard Pedersen

Direktion

På vegne af: BEZIT ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-522785798909

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-06-07 07:41:25Z

NEM ID 

Søren Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:59961448

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-07 14:05:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NI4WO-X6YO8-T2JBO-3BJWG-QD4EF-6MYBT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>