

BEZIT ApS

Håndværkervej 13, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 40 29 60 26

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BEZIT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. juni 2022
Direktion:

.....
Harald Terp

.....
Henrik Østergaard
Pedersen

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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, som 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 20. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

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
Direktion	Harald Terp Henrik Østergaard Pedersen
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 2021 udviser et overskud på 893.570 kr. mod et overskud på 124.720 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 11.023.767 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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	1.797.350	822.911
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger	-397.566	-364.905
	Resultat før finansielle poster	1.399.784	458.006
	Finansielle omkostninger	-259.457	-298.006
	Resultat før skat	1.140.327	160.000
3	Skat af årets resultat	-246.757	-35.280
	Årets resultat	893.570	124.720
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	893.570	124.720
		893.570	124.720

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	19.394.670	21.839.599
		<u>19.394.670</u>	<u>21.839.599</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.394.670</u>	<u>21.839.599</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.716	0
	Udsudte skatteaktiver	5.000	48.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	13.720
	Andre tilgodehavender	0	35.616
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	31.018
	Periodeafgrænsningsposter	29.614	41.382
		<u>91.330</u>	<u>169.736</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.385.187</u>	<u>3.607.180</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.476.517</u>	<u>3.776.916</u>
	AKTIVER I ALT	<u>28.871.187</u>	<u>25.616.515</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Anpartskapital	6.000.000	6.000.000
	Overført resultat	5.023.767	4.130.197
	Egenkapital i alt	<u>11.023.767</u>	<u>10.130.197</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.259.246	14.191.016
		<u>16.259.246</u>	<u>14.191.016</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	658.022	515.391
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.313	123.430
	Gæld til associerede virksomheder	0	177.292
	Skyldig selskabsskat	203.775	0
	Deposita	457.030	305.345
	Anden gæld	260.034	173.844
		<u>1.588.174</u>	<u>1.295.302</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.847.420</u>	<u>15.486.318</u>
	PASSIVER I ALT	<u>28.871.187</u>	<u>25.616.515</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	6.000.000	4.130.197	10.130.197
Overført via resultatdisponering	0	893.570	893.570
Egenkapital 31. december 2021	<u>6.000.000</u>	<u>5.023.767</u>	<u>11.023.767</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BEZIT ApS for 2021 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, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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 til 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	203.739	86.280
Årets regulering af udskudt skat	43.000	-51.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	18	0
	<u>246.757</u>	<u>35.280</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	22.282.569
Tilgange	4.748.868
Afgange	-7.051.550
Kostpris 31. december 2021	<u>19.979.887</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	442.970
Afskrivninger	397.597
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-255.350
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>585.217</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>19.394.670</u>

5 Anpartskapital

Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo primo	6.000.000	3.050.000	50.000
Kapitalforhøjelse	0	2.950.000	3.000.000
	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>	<u>3.050.000</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 13.735 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.907 t.kr. er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 19.395 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.”

Henrik Østergaard Pedersen

Direktion

På vegne af: BEZIT ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-522785798909

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-06-20 08:29:07 UTC

NEM ID 

Harald Terp

Direktion

På vegne af: BEZIT ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-259710441318

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-06-20 10:19:19 UTC

NEM ID 

Harald Terp

Dirigent

På vegne af: BEZIT ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-259710441318

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-06-20 10:19:19 UTC

NEM ID 

Claes Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:45178981

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-20 10:38:25 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6GN2M-PTIU2-YCAHX-FDU6B-H26DW-ECYGS

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>