

**Bezit ApS**  
Håndværkervej 13, 6710 Esbjerg V

**CVR-nr. 40 29 60 26**

**Årsrapport**  
**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2023.

---

Harald Terp  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Bezit 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 8. juni 2023

### Direktion

Henrik Østergaard Pedersen  
direktør

Harald Terp  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Bezit ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bezit ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Ringkøbing, den 8. juni 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Ove Iversen**

statsautoriseret revisor  
mne34480

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bezit ApS Håndværkervej 13 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 40 29 60 26
	Stiftet: 28. februar 2019
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Østergaard Pedersen, direktør Harald Terp, direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.081.315 kr. mod 1.797.350 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.542.596 kr. mod 893.571 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bezit 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i takt med lejeperioderne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige 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

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.081.315</b>	<b>1.797.350</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-386.062	-397.566
<b>Driftsresultat</b>	<b>695.253</b>	<b>1.399.784</b>
Andre finansielle indtægter	1.474.219	0
Øvrige finansielle omkostninger	-159.447	-259.456
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.010.025</b>	<b>1.140.328</b>
2 Skat af årets resultat	-467.429	-246.757
<b>Årets resultat</b>	<b>1.542.596</b>	<b>893.571</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.542.596	893.571
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.542.596</b>	<b>893.571</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	19.008.608	19.394.670
4 Materielle anlægsaktiver under udførelse	343.750	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.352.358</u>	<u>19.394.670</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.352.358</u></b>	<b><u>19.394.670</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.450	56.716
Udsudte skatteaktiver	0	5.000
Andre tilgodehavender	112.943	69.051
Periodeafgrænsningsposter	48.716	29.614
Tilgodehavender i alt	<u>214.109</u>	<u>160.381</u>
Likvide beholdninger	<u>80.506</u>	<u>9.385.187</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>294.615</u></b>	<b><u>9.545.568</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>19.646.973</u></b>	<b><u>28.940.238</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	6.000.000	6.000.000
	Overført resultat	6.566.364	5.023.767
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>12.566.364</u></b>	<b><u>11.023.767</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	4.851	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>4.851</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	5.760.315	16.259.247
	Deposita	287.085	457.030
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.047.400</u>	<u>16.716.277</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	277.654	658.022
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	190.817	9.311
	Selskabsskat	437.578	203.775
	Anden gæld	122.309	329.086
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.028.358</u>	<u>1.200.194</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.075.758</u></b>	<b><u>17.916.471</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>19.646.973</u></b>	<b><u>28.940.238</u></b>

**1 Særlige poster**

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	6.000.000	5.023.768	11.023.768
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.542.596	1.542.596
	<b><u>6.000.000</u></b>	<b><u>6.566.364</u></b>	<b><u>12.566.364</u></b>

## Noter

### 1. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Indtægter:		
Gevinst ved indfrielse af lån	1.474.219	0
	<u>1.474.219</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre finansielle indtægter	1.474.219	0
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>1.474.219</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	457.578	203.739
Årets regulering af udskudt skat	9.851	43.000
Regulering af tidligere års skat	0	18
	<u>467.429</u>	<u>246.757</u>

### 3. Grunde og bygninger

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Kostpris 1. januar 2022	19.979.887	22.282.569
Tilgang i årets løb	0	4.748.868
Afgang i årets løb	0	-7.051.550
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>19.979.887</u></b>	<b><u>19.979.887</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-585.217	-442.970
Årets afskrivninger	-386.062	-397.597
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	255.350
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>-971.279</u></b>	<b><u>-585.217</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>19.008.608</u></b>	<b><u>19.394.670</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
Kostpris 1. januar 2022	0	0
Tilgang i årets løb	<u>343.750</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>343.750</u></b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>343.750</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.037.969	16.917.269
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-277.654</u>	<u>-658.022</u>
	<b><u>5.760.315</u></b>	<b><u>16.259.247</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.737.247</u>	<u>13.735.000</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.038 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 19.009 t.kr.		