

Bezit ApS
Håndværkervej 13, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 40 29 60 26

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2024

Harald Terp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 27. marts 2024

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 2023 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 27. marts 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bezit ApS
Håndværkervej 13
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 40 29 60 26
Stiftet: 28. februar 2019
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Østergaard Pedersen, direktør
Harald Terp, direktør

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkmosevej 20 A
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 673.890 kr. mod 1.081.315 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 14.663 kr. mod 1.542.596 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætning består primært af leje, 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 nominal 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 nettorealisationseværdi.

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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	673.890	1.081.315
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-386.807	-386.062
Driftsresultat	287.083	695.253
Andre finansielle indtægter	1.789	1.474.219
Øvrige finansielle omkostninger	-263.937	-159.447
Resultat før skat	24.935	2.010.025
2 Skat af årets resultat	-10.272	-467.429
Årets resultat	14.663	1.542.596
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	14.663	1.542.596
Disponeret i alt	14.663	1.542.596

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	18.621.800	19.008.608
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse	726.101	343.750
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.347.901</u>	<u>19.352.358</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.347.901</u>	<u>19.352.358</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.879	52.450
	Udsudte skatteaktiver	8.989	0
	Tilgodehavende selskabsskat	23.888	0
	Andre tilgodehavender	122.341	112.943
	Periodeafgrænsningsposter	30.487	48.716
	Tilgodehavender i alt	<u>238.584</u>	<u>214.109</u>
	Likvide beholdninger	<u>200.209</u>	<u>80.506</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>438.793</u>	<u>294.615</u>
	Aktiver i alt	<u>19.786.694</u>	<u>19.646.973</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	6.000.000	6.000.000
	Overført resultat	6.581.027	6.566.364
	Egenkapital i alt	<u>12.581.027</u>	<u>12.566.364</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	4.851
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>4.851</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	5.608.700	5.760.315
	Deposita	241.485	287.085
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.850.185</u>	<u>6.047.400</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	221.279	277.654
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.329	190.817
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.000.000	0
	Selskabsskat	0	437.578
	Anden gæld	120.874	122.309
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.355.482</u>	<u>1.028.358</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.205.667</u>	<u>7.075.758</u>
	Passiver i alt	<u>19.786.694</u>	<u>19.646.973</u>

1 Særlige poster

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	6.000.000	6.566.364	12.566.364
Årets overførte overskud eller underskud	0	14.663	14.663
	6.000.000	6.581.027	12.581.027

Noter

1. Særlige poster

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter:		
Gevinst ved indfrielse af lån	<u>0</u>	<u>1.474.219</u>
	<u>0</u>	<u>1.474.219</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>1.474.219</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>1.474.219</u>

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	24.112	457.578
Årets regulering af udskudt skat	<u>-13.840</u>	<u>9.851</u>
	<u>10.272</u>	<u>467.429</u>

31/12 2023

31/12 2022

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2023	<u>19.979.887</u>	<u>19.979.887</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>19.979.887</u>	<u>19.979.887</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-971.279	-585.217
Årets afskrivninger	<u>-386.808</u>	<u>-386.062</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-1.358.087</u>	<u>-971.279</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>18.621.800</u>	<u>19.008.608</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Materielle anlægsaktiver under udførelse		
Kostpris 1. januar 2023	343.750	0
Tilgang i årets løb	<u>382.351</u>	<u>343.750</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>726.101</u>	<u>343.750</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>726.101</u>	<u>343.750</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.829.979	6.037.969
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-221.279</u>	<u>-277.654</u>
	<u>5.608.700</u>	<u>5.760.315</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.515.943</u>	<u>4.737.247</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.830 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 18.622 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Østergaard Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Østergaard Pedersen
Direktør
ID: ba226352-2dd8-45df-b766-901651e817e2
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2024 kl.: 16:09:25
Underskrevet med MitID



Harald Terp

Navnet returneret af dansk MitID var:
Harald Terp
Direktør
ID: 349b1880-c88c-410c-8e15-16d68c6c262a
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2024 kl.: 17:17:08
Underskrevet med MitID



Ove Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ove Iversen
Revisor
ID: 4ab7bb4f-ec96-4a44-bfac-f6fd74333c32
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 07:58:09
Underskrevet med MitID



Harald Terp

Navnet returneret af dansk MitID var:
Harald Terp
Dirigent
ID: 349b1880-c88c-410c-8e15-16d68c6c262a
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 09:19:28
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 058e2dksUmlU251669106

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.