
Bekoteknik Finans A/S

Værkstedsvej 23, 4600 Køge

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 42 51 70 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /3 2020

Joachim Loock
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Bekoteknik Finans A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 4. marts 2020

Direktion

Joachim Loock
direktør

Bestyrelse

Lisbeth Loock
formand

Nicoline Isabella Loock

Jasmin Danielle Loock

Joachim Loock

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Bekoteknik Finans A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bekoteknik Finans A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 4. marts 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

mne28700

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bekoteknik Finans A/S
Værkstedsvej 23
4600 Køge

CVR-nr.: 42 51 70 11
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Køge

Bestyrelse

Lisbeth Looek, formand
Nicoline Isabella Looek
Jasmin Danielle Looek
Joachim Looek

Direktion

Joachim Looek

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2018/19 DKK | 2017/18 DKK |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste før værdireguleringer | | 396.788 | 347.798 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | 200.000 | 0 |
| Bruttofortjeneste | | 596.788 | 347.798 |
| Finansielle indtægter | 2 | 3.182 | 24.844 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -90.129 | -135.038 |
| Resultat før skat | | 509.841 | 237.604 |
| Skat af årets resultat | 4 | -108.206 | -47.873 |
| Årets resultat | | 401.635 | 189.731 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat | | 401.635 | 189.731 |
| | | 401.635 | 189.731 |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2018/19 DKK | 2017/18 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 7.700.000 | 7.500.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 7.700.000 | 7.500.000 |
| Anlægsaktiver | | 7.700.000 | 7.500.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 64.618 | 221.721 |
| Tilgodehavender | | 64.618 | 221.721 |
| Værdipapirer | | 41.072 | 52.734 |
| Likvide beholdninger | | 122.486 | 14.388 |
| Omsætningsaktiver | | 228.176 | 288.843 |
| Aktiver | | 7.928.176 | 7.788.843 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2018/19 DKK | 2017/18 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 532.000 | 532.000 |
| Overført resultat | | 4.336.899 | 3.935.264 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 221.721 |
| Egenkapital | 6 | 4.868.899 | 4.688.985 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.078.000 | 1.012.914 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.078.000 | 1.012.914 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.500.438 | 1.742.396 |
| Deposita | | 155.079 | 65.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 1.655.517 | 1.807.396 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 241.863 | 236.142 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 14.000 | 14.000 |
| Selskabsskat | | 44.414 | 0 |
| Anden gæld | | 25.483 | 29.406 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 325.760 | 279.548 |
| Gældsforpligtelser | | 1.981.277 | 2.086.944 |
| Passiver | | 7.928.176 | 7.788.843 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejningsvirksomhed, og dermed beslægtet virksomhed.

| | 2018/19 | 2017/18 |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 0 | 20.999 |
| Andre finansielle indtægter | 3.182 | 3.845 |
| | 3.182 | 24.844 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 10.181 |
| Andre finansielle omkostninger | 90.129 | 124.857 |
| | 90.129 | 135.038 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 43.120 | 0 |
| Årets udskudte skat | 65.086 | 47.873 |
| | 108.206 | 47.873 |

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. oktober | 5.361.639 |
| Kostpris 30. september | 5.361.639 |
| Værdireguleringer 1. oktober | 2.138.361 |
| Årets værdireguleringer | 200.000 |
| Værdireguleringer 30. september | 2.338.361 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 7.700.000 |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved vurderingen af markedsværdien pr. 30. september 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på mellem 6,75 % -7,5 % for selskabets ejendomme.

Selskabets anparter har i regnskabsåret været genstand for handel mellem uafhængige parter, hvor anparternes værdi er baseret på parternes aftale om ejendommenes værdiansættelse til DKK 7,7 mio. Det er ledelsens vurdering, at der efter handlen ikke er sket hverken positiv eller negativ udvikling på markedet. Det er ligeledes ledelsens vurdering, at det anvendte afkastkrav er retvisende, set i forhold til ejendommenes nuværende anvendelse.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

6 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbyt- te for regnskabs- året | I alt |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|---|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. oktober | 532.000 | 3.935.264 | 221.721 | 4.688.985 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -221.721 | -221.721 |
| Årets resultat | 0 | 401.635 | 0 | 401.635 |
| Egenkapital 30. september | 532.000 | 4.336.899 | 0 | 4.868.899 |

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2018/19 DKK | 2017/18 DKK |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Mellem 1 og 5 år | 1.500.438 | 1.742.396 |
| Langfristet del | 1.500.438 | 1.742.396 |
| Inden for 1 år | 241.863 | 236.142 |
| | 1.742.301 | 1.978.538 |
| Deposita | | |
| Mellem 1 og 5 år | 155.079 | 65.000 |
| Langfristet del | 155.079 | 65.000 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 155.079 | 65.000 |

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på | 7.700.000 | 7.500.000 |
|--|-----------|-----------|

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Evoplastec ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bekoteknik Finans A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. september 2019 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.