

# **B.E. ApS**

**CVR-nr.: 31890225**

Lysholm Alle 39  
4690 Haslev

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**03/06/2022**

---

**Claus B. O. Olsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

B.E. ApS  
Lysholm Alle 39  
4690 Haslev

CVR-nr: 31890225  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

**Revisor**

L A REVISION APS  
Blokken 90  
3460 Birkerød  
DK Danmark

CVR-nr: 17022970  
P-enhed: 1001206687

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for B.E. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev , den 31/05/2022

### **Direktion**

Thore Bo Skovlund Engeset

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i B.E. ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for B.E. ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Ledelsens ansvar**

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 for 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**

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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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 for 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.

Birkerød, 31/05/2022

Lise Birgitte Anemone Andersen ,mne4503  
Registreret revisor  
L A REVISION APS  
CVR:17022970

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomhed.

## Den økonomiske stilling

Selskabet har i året 2021 opnået et resultat på kr. 105.740. Balancen pr. 31/12 2021 udviser en egenkapital på kr.293.547.

## Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, der vil kunne påvirke bedømmelsen af årsrapporten i negativ retning.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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 og nedskrivninger. 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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrunlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid, der afskrives ikke på grunde.

Kostpris på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	
Bygninger		50 år
Installationer i bygninger		20 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen un der andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### *Udbytte*

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

....

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre driftsindtægter		324.000	180.000
Eksterne omkostninger		-71.269	-36.690
<b>Bruttoresultat</b>		<b>252.731</b>	<b>143.310</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-59.000	-59.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>193.731</b>	<b>84.310</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-75.420	-80.382
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>118.311</b>	<b>3.928</b>
Skat af årets resultat		-12.571	-10.546
<b>Årets resultat</b>		<b>105.740</b>	<b>-6.618</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		105.740	-6.618
<b>I alt</b>		<b>105.740</b>	<b>-6.618</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.116.042	3.175.042
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.116.042</b>	<b>3.175.042</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.200.000	1.200.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.316.042</b>	<b>4.375.042</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		187.500	0
Tilgodehavender moms og afgifter		0	4.971
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>187.500</b>	<b>4.971</b>
Likvide beholdninger		87.153	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>274.653</b>	<b>4.971</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.590.695</b>	<b>4.380.013</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		168.547	62.806
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>293.547</b>	<b>187.806</b>
Hensættelse til udskudt skat		60.433	47.453
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>60.433</b>	<b>47.453</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.726.074	1.820.198
Gæld til banker		759.107	838.641
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.485.181</b>	<b>2.658.839</b>
Gæld til banker		0	13.224
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		587.013	373.160
Skyldig moms og afgifter		66.438	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		103.251	103.251
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		994.832	996.280
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.751.534</b>	<b>1.485.915</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.236.715</b>	<b>4.144.754</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.590.695</b>	<b>4.380.013</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.726.074	93.600	1.632.474	1.258.154
Kreditinstitutter	759.107	75.000	684.107	363.747
	<b>2.485.181</b>	<b>168.600</b>	<b>2.316.581</b>	<b>1.621.901</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatten.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets bankengagement med Nykreit Bank A/S er der pr. 31. december 2021 deponeret, ejerpantebrev stort 1.000.000, med pant i martr. TroelstrupBy, Haslev, Matrikel:8 ao.

Til sikkerhed for selskabets realkredit gæld til Nykreit Realkredit A/S er der pr. 31. december 2021 deponeret, Realkreditpantebrev stort 1.960.000, med pant i martr. TroelstrupBy, Haslev, Matrikel:8 ao.

Der er desuden stilletl sikkerhed for selskabets bankengagement med Nykredit er der stillet sikkerhed af tredjemand.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021</b>
	0