

---

# **BECK & THOMSEN INVEST ApS**

**CVR-nr.: 28693575**

Overskov 30  
8300 Odder

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**02/06/2023**

---

**Margrethe Thomsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BECK & THOMSEN INVEST ApS  
Overskov 30  
8300 Odder

CVR-nr.: 28693575  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Bankforbindelse** Sparekassen Danmark

**Revisor** KROGH & THOMSEN I/S  
Ulvehavevej 36  
7100 Vejle  
DK Danmark  
CVR-nr.: 19154408  
P-enhed: 1003701975

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022 for Beck & Thomsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odder, den 15/05/2023

### Direktion

Inger Margrethe Thomsen

Esben Kjærulff Beck

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Beck & Thomsen Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Beck & Thomsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og finansieringsanalyse.

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.

Vejle, den 15/05/2023

KROGH & THOMSEN I/S  
CVR-nr.: 19154408  
Carsten Thomsen, mne1341  
registreret revisor FSR

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

## Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til statusdagen.

### BRUTTOFORTJENESTE:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

### NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted, ligesom lejeindtægter medregnes på forfaldstidspunktet.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til salg og administration.

### PERSONALEOMKOSTNINGER:

Personaleomkostninger omfatter løn og sociale bidrag.

## Balance

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver indregnes til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært baseret på følgende levetider:

Ejendomme	100 år
-----------	--------



## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>22.710</b>	<b>510.454</b>
Personaleomkostninger	1	-65.794	-25.284
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-37.401	-32.839
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-80.485</b>	<b>452.331</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-16.571	-16.337
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-97.056</b>	<b>435.994</b>
Skat af årets resultat	3	0	-100.790
<b>Årets resultat</b>		<b>-97.056</b>	<b>335.204</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-97.056	335.204
<b>I alt</b>		<b>-97.056</b>	<b>335.204</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.265.000	2.265.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.000	66.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.302.000</b>	<b>2.331.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.302.000</b>	<b>2.331.000</b>
Andre tilgodehavender		73.064	36.422
Periodeafgrænsningsposter		9.300	9.100
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>82.364</b>	<b>45.522</b>
Likvide beholdninger		295.674	570.295
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>378.038</b>	<b>615.817</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.680.038</b>	<b>2.946.817</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		142.000	142.000
Overført resultat		1.564.324	1.661.380
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.706.324</b>	<b>1.803.380</b>
Gæld til realkreditinstitutter		862.214	897.758
Deposita		45.000	45.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>907.214</b>	<b>942.758</b>
Gæld til realkreditinstitutter		38.000	41.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.500	148.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	11.379
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>66.500</b>	<b>200.679</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>973.714</b>	<b>1.143.437</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.680.038</b>	<b>2.946.817</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	142.000	1.661.380	1.803.380
Årets resultat	0	-97.056	-97.056
Egenkapital, ultimo	142.000	1.564.324	1.706.324

Direktørerne Margrethe Thomsen og Esben Beck ejer mere end 5% af selskabets indskudskapital.

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Lønninger	64.810	25
Sociale omkostninger	984	0
	<u>65.794</u>	<u>25</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Inventar u/kr. 14.000	8.401	4
Afskrivning driftsmidler	29.000	29
	<u>37.401</u>	<u>33</u>

### 3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 102.000 i selskabsskat.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Skat af årets indkomst	0	102
Regulering tidligere år	0	-1
	<u>0</u>	<u>101</u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Saldo pr. 1/1 2022	Saldo pr. 31/12 2022	Afdrag 2023	Restgæld pr. 31/12 2027
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetslån	939.058	900.214	38.000	695.000
	<b>939.058</b>	<b>900.214</b>	<b>38.000</b>	<b>695.000</b>

#### 5. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets virksomhed består af boligindretning af ejendomme samt køb, salg og administration af ejendomme.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for bankengagement er der indlagt ejerpantebreve i grunde og bygninger.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	2