

BECK & THOMSEN INVEST ApS

CVR-nr.: 28693575

Overskov 30
8300 Odder

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

29/06/2022

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2021 - 31/12/2021
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 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odder , den 20/06/2022

Direktion

Inger Margrethe Thomsen

Esben Kjærulff Beck

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitaleerne i Beck & Thomsen Invest ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Beck & Thomsen ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vele, 20/06/2022

KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 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.

I bruttofortjenesten er indregnet avance ved salg af ejendom i 2019.

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 anskaffelsværdi med fradrag af afskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært baseret på følgende levetider:

Ejendomme	100 år
Inventar og driftsmidler	5 år

Mindre nyanskaffelser u/kr. 14.000 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i regnskabsåret.

Der afskrives ikke på boligejendomme.

GÆLDSPOSTER:

Prioritetslån er medregnet med pantebrevsrestgælden.

Gælden er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets skat reguleret for skattemæssige dispositioner. Der er afsat eventuel skat af skattemæssige reservationer.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		510.454	1.026.715
Personaleomkostninger	1	-25.284	-101.029
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-32.839	-32.558
Resultat af ordinær primær drift		452.331	893.128
Øvrige finansielle omkostninger		-16.337	-23.524
Ordinært resultat før skat		435.994	869.604
Skat af årets resultat	3	-100.790	-207.291
Årets resultat		335.204	662.313
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		335.204	662.313
I alt		335.204	662.313

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.265.000	2.265.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		66.000	95.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.331.000	2.360.000
Anlægsaktiver i alt		2.331.000	2.360.000
Andre tilgodehavender		36.422	0
Periodeafgrænsningsposter		9.100	8.200
Tilgodehavender i alt		45.522	8.200
Likvide beholdninger		570.295	702.201
Omsætningsaktiver i alt		615.817	710.401
AKTIVER I ALT		2.946.817	3.070.401

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		142.000	142.000
Overført resultat		1.661.380	1.326.176
Egenkapital i alt		1.803.380	1.468.176
Gæld til realkreditinstitutter		897.758	959.603
Deposita		45.000	45.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	942.758	1.004.603
Gæld til realkreditinstitutter		41.300	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		148.000	551.721
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.379	45.901
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		200.679	597.622
Gældsforpligtelser i alt		1.143.437	1.602.225
PASSIVER I ALT		2.946.817	3.070.401

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	142.000	1.326.176	1.468.176
Årets resultat	0	335.204	335.204
Egenkapital, ultimo	142.000	1.661.380	1.803.380

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

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 tkr.
Lønninger	25.000	100
Sociale omkostninger	284	1
	<u>25.284</u>	<u>101</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021 kr.	2020 tkr.
Inventar u/kr. 14.000	3.839	4
Afskrivning driftsmidler	29.000	29
	<u>32.839</u>	<u>33</u>

3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 241.790 i selskabsskat.

	2021 kr.	2020 tkr.
Udskudt skat	0	-35
Skat af årets indkomst	102.000	243
Regulering tidligere år	-1.210	-1
	<u>100.790</u>	<u>207</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Saldo pr. 1/1 2021 kr.	Saldo pr. 31/12 2021 kr.	Afdrag 2022 kr.	Restgæld pr. 31/12 2026 kr.
Prioritetslån	959.603	939.058	41.300	715.000
	<u>959.603</u>	<u>939.058</u>	<u>41.300</u>	<u>715.000</u>

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	2021
	2