

---

# **J. BEESE VVS OG BLIK A/S**

**CVR-nr.: 17783696**

Thulevej 13  
5210 Odense NV

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**12/06/2023**

---

**Ole Beese Nielsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

J. BEESE VVS OG BLIK A/S  
Thulevej 13  
5210 Odense NV

CVR-nr.: 17783696  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor**

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER  
Vesterbro 9, 1  
5000 Odense C  
DK Danmark  
CVR-nr.: 76637415  
P-enhed: 1002497487

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for J. BEESE VVS OG BLIK A/S.

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.

Odense, den 12/06/2023

## Direktion

Ole Beese Nielsen

## Bestyrelse

Casper Beese Nielsen

Peter Beese Nordberg

Ole Beese Nielsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i J. BEESE VVS OG BLIK A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. BEESE VVS OG BLIK A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 for regnskabet

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 er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 12/06/2023

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER  
CVR-nr.: 76637415  
Johan Helge Høffner, mne34373  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

## Usædvanlige forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er i året ændret fra udførelse af VVS-arbejder, til udlejning af fast ejendom. Selskabets tidligere domicilejendom har i året ændret klassifikation fra grunde og bygninger til investeringsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud andrager t.kr. 35.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

### Ændring af anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring i klassifikation af én af selskabets ejendomme (tidligere domicilejendom, nu investeringsejendom), bliver indregning af investeringsejendomme ændret fra dagsværdi til kostpris med fradrag af afskrivninger. Ændringen foretages, for at give et bedre retvisende billede.

Ændringen har haft følgende indvirkning på regnskabet:

- Årets resultat er mindsket med t.kr. 10
- Værdi af materielle anlægsaktiver (investeringsejendomme) er mindsket med t.kr. 246
- Udskudte skatteaktiver er forhøjet med t.kr. 54
- Egenkapitalen (overførte resultater) er mindsket med t.kr. 192

Sammenligningstal er tilrettede.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/bruttotab.

### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning, som omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendommenes drift og administration

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger består af erstatning vedrørende tidligere udført arbejde og måles til kostpris.

**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, 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 poster direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Balance****Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	25-50 år	292.083

Aktiver med en kostpris under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om

der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **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 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 aktivet 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 nettorealisation sværdi.

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%.

##### **Deposita**

Deposita fra lejere af investeringsejendommen måles til kostpris.

##### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld, samt gæld til selskabsdeltagere og ledelse måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>65.530</b>	<b>2.908.785</b>
Personaleomkostninger	1	0	-1.357.572
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-97.697	-97.697
Andre driftsomkostninger		0	-200.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-32.167</b>	<b>1.253.516</b>
Andre finansielle indtægter		240	1.016
Øvrige finansielle omkostninger		-14.074	-49.754
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-46.001</b>	<b>1.204.778</b>
Skat af årets resultat		10.243	-220.621
<b>Årets resultat</b>		<b>-35.758</b>	<b>984.157</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	300.000
Overført resultat		-35.758	684.157
<b>I alt</b>		<b>-35.758</b>	<b>984.157</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	854.087
Investeringsjendomme		1.245.185	488.796
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.245.185</b>	<b>1.342.883</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.245.185</b>	<b>1.342.883</b>
Udskudte skatteaktiver		36.004	25.361
Tilgodehavende skat		82.783	211.335
Andre tilgodehavender		800.000	1.561.390
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2</b>	<b>918.787</b>	<b>1.798.086</b>
Likvide beholdninger		74.353	1.064.070
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>993.140</b>	<b>2.862.156</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.238.325</b>	<b>4.205.039</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.605.688	1.641.447
Forslag til udbytte		0	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.105.688</b>	<b>2.441.447</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		642	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.895	1.711.692
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		71.200	0
Deposita		54.900	51.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>132.637</b>	<b>1.763.592</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>132.637</b>	<b>1.763.592</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.238.325</b>	<b>4.205.039</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	0	308.310
Pensionsbidrag	0	1.041.143
Andre omkostninger til social sikring	0	8.119
	<u>0</u>	<u>1.357.572</u>

### 2. Tilgodehavender i alt

Af de samlede tilgodehavender forfalder t.kr. 800 til betaling senere end ét år fra balancedagen.

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

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

Som sikkerhed for mellemværende med ejerforening og pengeinstitut, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2022 andrager t.kr. 770. Det samlede pant, som består af ejerpantebreve, andrager t.kr. 710. Der er pr. 31/12-2022 intet mellemværende med ovennævnte parter.

Der er stillet sikkerhed for udført arbejde. Sikkerhedsstillelsen andrager t.kr. 359.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	1