

**HOLDINGSELSKABET BECK-KRISTENSEN APS**  
**CVR-NR. 20 32 75 88**

**Årsrapport for**  
**2012**  
**(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
31/05 2013

---

ff  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	12
Balance pr. 31. december 2012	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2013

### Direktion

Hans Vagtborg Beck-Kristensen  
direktør

### Bestyrelse

Per Hugo Beck-Kristensen  
formand

Hans Vagtborg Beck-Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. maj 2013

**TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Madsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS Sølvgade 104, 1.th. 1307 København K
	CVR-nr.: 20 32 75 88 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 20. juni 1997 Regnskabsår: 16. regnskabsår Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Per Hugo Beck-Kristensen, formand Hans Vagtborg Beck-Kristensen
<b>Direktion</b>	Hans Vagtborg Beck-Kristensen, direktør
<b>Revision</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering samt at eje, drive og udleje fast ejendom og naturligt dermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på kr. 600.713, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 9.678.726.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætningsamt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi

Heri indregnes løbende værdireguleringer af investeringsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi.

Dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i en årlig vurdering af ejendommens forventede fremtidige afkast i form af lejeindtægter fratrukket forventede driftsomkostninger. Nettoafkastet kapitaliseres med en for markedet aktuel forrentningsprocent for tilsvarende ejendomme. Den deraf følgende værdiregulering medtages i resultatopgørelsen.

##### *Materielle anlægsaktiver*

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Anden gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>464.725</b>	<b>387.098</b>
Personaleomkostninger	1	-173.150	15.381
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>291.575</b>	<b>402.479</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	-70.155	-142.837
Finansielle indtægter	3	763.224	329.333
Finansielle omkostninger	4	-160.079	-369.072
<b>Resultat før skat</b>		<b>824.565</b>	<b>219.903</b>
Skat af årets resultat	5	-223.852	-49.080
<b>Årets resultat</b>		<b><u>600.713</u></b>	<b><u>170.823</u></b>
Foreslået udbytte		96.600	96.600
Overført overskud		504.113	74.223
		<b><u>600.713</u></b>	<b><u>170.823</u></b>

**Balance pr. 31. december 2012****Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Grunde og bygninger		1.614.350	1.614.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		60.426	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>1.674.776</u></b>	<b><u>1.614.350</u></b>
Investeringsjendomme		4.829.957	4.650.000
<b>Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b><u>4.829.957</u></b>	<b><u>4.650.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.504.733</u></b>	<b><u>6.264.350</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.114	58.427
Andre tilgodehavender		2.491.298	2.551.026
Selskabsskat		-175	9.825
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.564.237</u></b>	<b><u>2.619.278</u></b>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>3.415.238</u></b>	<b><u>3.471.772</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>812.649</u></b>	<b><u>253.320</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>6.792.124</u></b>	<b><u>6.344.370</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>13.296.857</u></b>	<b><u>12.608.720</u></b>

## Balance pr. 31. december 2012

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.145.955	2.145.955
Overført resultat		6.936.171	6.432.058
Foreslået udbytte for regnskabsåret		96.600	96.600
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>9.678.726</u></b>	<b><u>9.174.613</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		538.474	534.697
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>538.474</u></b>	<b><u>534.697</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.199.991	2.304.215
Anden gæld		547.849	369.940
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b><u>2.747.840</u></b>	<b><u>2.674.155</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	110.000	110.000
Kreditinstitutter		0	3
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.884	33.310
Selskabsskat		147.900	0
Anden gæld		53.033	81.942
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>331.817</u></b>	<b><u>225.255</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.079.657</u></b>	<b><u>2.899.410</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.296.857</u></b>	<b><u>12.608.720</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	119.750	-15.381
Pensioner	53.400	0
	<u><b>173.150</b></u>	<u><b>-15.381</b></u>
 <b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-70.155	-142.837
	<u><b>-70.155</b></u>	<u><b>-142.837</b></u>
 <b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	763.224	329.333
	<u><b>763.224</b></u>	<u><b>329.333</b></u>
 <b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	160.079	369.072
	<u><b>160.079</b></u>	<u><b>369.072</b></u>
 <b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	220.075	89.175
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-41.602
Regulering af udskudt skat tidligere år	3.777	1.507
	<u><b>223.852</b></u>	<u><b>49.080</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	-468.768	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>60.426</u>
Kostpris ultimo	<u>-468.768</u>	<u>60.426</u>
Opskrivninger primo	<u>2.083.118</u>	<u>0</u>
	<u>2.083.118</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u><u>1.614.350</u></u></b>	<b><u><u>60.426</u></u></b>

### 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Kostpris ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer primo	-80.000	62.837
Årets resultat	-70.155	-142.837
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>70.155</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Adm. & Rådg.selskabet Beck-Kristensen ApS	København	100%	-70.155	-9.213

### 8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital primo	500.000	2.145.955	6.432.058	96.600	9.174.613
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-96.600	-96.600
Årets resultat	0	0	504.113	96.600	600.713
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.145.955</b>	<b>6.936.171</b>	<b>96.600</b>	<b>9.678.726</b>

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Langfristet gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.414.215	2.309.991	110.000	0
Anden gæld	369.940	547.849	0	0
	<b>2.784.155</b>	<b>2.857.840</b>	<b>110.000</b>	<b>0</b>

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.310, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2012 udgør t.kr. 4.650.