

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

Årsrapport for
2013
(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
21/02 2014

Hans Vagtborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	11
Balance pr. 31. december 2013	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. februar 2014

Direktion

Hans Vagtborg
direktør

Bestyrelse

Per Hugo Beck-Kristensen
formand

Hans Vagtborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til i Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 16. februar 2014

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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: 17. regnskabsår Hjemsted: København
Bestyrelse	Per Hugo Beck-Kristensen, formand Hans Vagtborg
Direktion	Hans Vagtborg, direktør
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Holdingselskabet Beck-Kristensen ApS for 2013 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 2013 udviser et overskud på kr. 230.668, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 9.812.793.

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 2013 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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 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 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs).

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste		74.283	464.725
Personaleomkostninger		-269.083	-173.150
Resultat før af- og nedskrivninger		-194.800	291.575
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.085	0
Resultat før finansielle poster		-206.885	291.575
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1.779	-70.155
Finansielle indtægter		695.518	763.224
Finansielle omkostninger		-194.097	-160.079
Resultat før skat		296.315	824.565
Skat af årets resultat	2	-65.647	-223.852
Årets resultat		230.668	600.713
Foreslået udbytte		98.400	96.600
Overført overskud		132.268	504.113
		230.668	600.713

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.614.350	1.614.350
Investeringsejendomme		4.829.957	4.829.957
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		48.340	60.426
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.492.647</u>	<u>6.504.733</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
Anlægsaktiver i alt		<u>6.492.647</u>	<u>6.504.733</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		62.014	73.114
Andre tilgodehavender		2.604.548	2.491.298
Tilgodehavender		<u>2.666.562</u>	<u>2.564.412</u>
Værdipapirer		3.922.989	3.415.238
Værdipapirer		<u>3.922.989</u>	<u>3.415.238</u>
Likvide beholdninger		<u>7.279.130</u>	<u>812.649</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.868.681</u>	<u>6.792.299</u>
Aktiver i alt		<u>20.361.328</u>	<u>13.297.032</u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.145.954	2.145.955
Overført resultat		7.068.439	6.936.171
Foreslået udbytte for regnskabsåret		98.400	96.600
Egenkapital	5	<u>9.812.793</u>	<u>9.678.726</u>
Hensættelse til udskudt skat		528.996	538.474
Hensatte forpligtelser i alt		<u>528.996</u>	<u>538.474</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.090.457	2.199.991
Andre kreditinstitutter		7.009.745	0
Anden gæld		449.640	369.940
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>9.549.842</u>	<u>2.569.931</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	110.000	110.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.260	20.884
Selskabsskat		8.159	148.075
Anden gæld		339.278	230.942
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>469.697</u>	<u>509.901</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.019.539</u>	<u>3.079.832</u>
Passiver i alt		<u>20.361.328</u>	<u>13.297.032</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	1.779	0
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>-70.155</u>
	<u>1.779</u>	<u>-70.155</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	75.125	220.075
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-9.478</u>	<u>3.777</u>
	<u>65.647</u>	<u>223.852</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	1.614.350	60.425
Kostpris ultimo	1.614.350	60.425
Årets afskrivninger	0	12.085
Af- og nedskrivninger ultimo	0	12.085
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.614.350	48.340

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	80.000	80.000
Kostpris ultimo	80.000	80.000
Værdireguleringer primo	-80.000	-80.000
Årets resultat	1.779	-70.155
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-1.779	70.155
Værdireguleringer ultimo	-80.000	-80.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital primo	500.000	2.145.954	6.936.171	96.600	9.678.725
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-96.600	-96.600
Årets resultat	0	0	132.268	98.400	230.668
Egenkapital ultimo	500.000	2.145.954	7.068.439	98.400	9.812.793

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.309.991	2.200.457	110.000	0
Andre kreditinstitutter	0	7.009.745	0	0
Anden gæld	369.940	449.640	0	0
	2.679.931	9.659.842	110.000	0

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.201, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2013 udgør t.kr. 4.830.