KVIST & JENSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ringvejen 8
9560 Hadsund
Telefon 98 58 16 22
CVR nr. 36 71 77 85
www.kvistjensen.dk
hadsund@kvistjensen.dk

Becker & Hjarsbæk ApS

Trelleborggade 2, st. tv., 2150 Nordhavn

CVR-nr. 33 76 08 25

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

Martin Hjarsbæk Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Becker & Hjarsbæk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 30. november 2021

Direktion

Martin Hjarsbæk Andersen

Paw Mønster Becker

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Becker & Hjarsbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Becker & Hjarsbæk ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorers 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.

Hadsund, den 30. november 2021

Kvist & Jensen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	Becker & Hjarsbæk ApS Trelleborggade 2, st. tv. 2150 Nordhavn	
	CVR-nr.:	33 76 08 25
	Stiftet:	10. juni 2011
	Regnskabsår:	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Martin Hjarsbæk Andersen Paw Mønster Becker	
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund	

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	**544.442**	**244.541**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	60.000	374.416
	Driftsresultat	**604.442**	**618.957**
	Andre finansielle indtægter	324	0
2	Øvrige finansielle omkostninger	-75.164	-73.737
	Resultat før skat	**529.602**	**545.220**
	Skat af årets resultat	-116.621	-145.183
	Årets resultat	**412.981**	**400.037**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	412.981	400.037
	Disponeret i alt	**412.981**	**400.037**

Balance 30. juni

Aktiver

Note		2021	2020
	Anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	6.480.000	6.420.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.480.000	6.420.000
	Anlægsaktiver i alt	**6.480.000**	**6.420.000**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.386	0
	Tilgodehavender i alt	21.386	0
	Likvide beholdninger	423.672	60.184
	Omsætningsaktiver i alt	**445.058**	**60.184**
	Aktiver i alt	**6.925.058**	**6.480.184**

Balance 30. juni

Passiver

Note		2021	2020
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	2.268.938	1.855.957
	Egenkapital i alt	**2.348.938**	**1.935.957**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	308.318	291.687
	Hensatte forpligtelser i alt	**308.318**	**291.687**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	646.639	669.856
	Gæld til pengeinstitutter	2.827.265	2.932.849
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.473.904	3.602.705
	Kortfristet del af langfristet gæld	138.000	142.772
	Gæld til associerede virksomheder	236.274	231.642
	Selskabsskat	141.998	57.002
	Anden gæld	277.626	218.419
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	793.898	649.835
	Gældsforpligtelser i alt	**4.267.802**	**4.252.540**
	Passiver i alt	**6.925.058**	**6.480.184**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	1.455.920	1.535.920
Årets overførte overskud eller underskud	0	400.037	400.037
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	1.855.957	1.935.957
Årets overførte overskud eller underskud	0	412.981	412.981
	80.000	**2.268.938**	**2.348.938**

Noter

		2020/21	2019/20
1.	**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**		
	Hovedaktiviteten har bestået af investering og udlejning af boligejendomme.		
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.633	8.909
	Andre finansielle omkostninger	70.531	64.828
		75.164	**73.737**
3.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. juli 2020	5.112.464	3.750.395
	Tilgang i årets løb	0	2.055.070
	Afgang i årets løb	0	-693.001
	Kostpris 30. juni 2021	**5.112.464**	**5.112.464**
	Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	1.307.536	999.605
	Årets regulering til dagsværdi	60.000	374.416
	Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-66.485
	Regulering til dagsværdi 30. juni 2021	**1.367.536**	**1.307.536**
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	**6.480.000**	**6.420.000**

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 647 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 6.480 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.168 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 6.480 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Becker & Hjarsbæk ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestem melser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, forbrug og vedligeholdelse på ejendommene.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hoved-aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, salg og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabs-året. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktio-ner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-sen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.