

Becker & Hjarsbæk ApS

Trelleborggade 2, st. tv., 2150 Nordhavn

CVR-nr. 33 76 08 25

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2022.

Martin Hjarsbæk Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 15. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 15. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Martin Hjarsbæk Andersen
Paw Mønster Becker

Revisor

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	472.134	544.442
Værdiregulering af investeringsejendomme	-99.730	60.000
Driftsresultat	372.404	604.442
Andre finansielle indtægter	215	324
2 Øvrige finansielle omkostninger	-70.255	-75.164
Resultat før skat	302.364	529.602
Skat af årets resultat	-67.818	-116.621
Årets resultat	234.546	412.981
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	234.546	412.981
Disponeret i alt	234.546	412.981

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>6.610.000</u>	<u>6.480.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.610.000</u>	<u>6.480.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.610.000</u>	<u>6.480.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>21.386</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>21.386</u>
	Likvide beholdninger	<u>73.836</u>	<u>423.672</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>73.836</u>	<u>445.058</u>
	Aktiver i alt	<u>6.683.836</u>	<u>6.925.058</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.503.484	2.268.938
Egenkapital i alt	2.583.484	2.348.938
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	289.808	308.318
Hensatte forpligtelser i alt	289.808	308.318
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	618.590	646.639
Gæld til pengeinstitutter	2.717.673	2.827.265
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.336.263	3.473.904
Kortfristet del af langfristet gæld	138.000	138.000
Gæld til associerede virksomheder	0	236.274
Selskabsskat	72.967	141.998
Anden gæld	263.314	277.626
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	474.281	793.898
Gældsforpligtelser i alt	3.810.544	4.267.802
Passiver i alt	6.683.836	6.925.058

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	1.855.957	1.935.957
Årets overførte overskud eller underskud	0	412.981	412.981
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	2.268.938	2.348.938
Årets overførte overskud eller underskud	0	234.546	234.546
	80.000	2.503.484	2.583.484

Noter

	2021/22	2020/21
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har bestået af investering og udlejning af boligejendomme.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	4.633
Andre finansielle omkostninger	70.255	70.531
	70.255	75.164
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2021	5.112.464	5.112.464
Tilgang i årets løb	229.730	0
Kostpris 30. juni 2022	5.342.194	5.112.464
Regulering til dagsværdi 1. juli 2021	1.367.536	1.307.536
Årets regulering til dagsværdi	-99.730	60.000
Regulering til dagsværdi 30. juni 2022	1.267.806	1.367.536
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	6.610.000	6.480.000

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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 2022 udgør 6.610 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.168 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 6.610 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Becker & Hjarsbæk ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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 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 regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner 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 resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme 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 ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investerings ejendom 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 investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investerings ejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens 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 aconto skatter.

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.