

RUBEN BECH A/S
HELLIGKORSGADE 20, 6000 KOLDING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. juni 2023

Ruben Bech Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ruben Bech A/S Helligkorsgade 20 6000 Kolding
	CVR-nr.: 30 55 58 48
	Stiftet: 29. juni 2007
	Kommune: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørn Bech Christensen
	Frank Bissenbakker
	Ruben Bech Christensen
Direktion	Ruben Bech Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Jyske Bank Skovvangen 33 M 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ruben Bech A/S.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. juni 2023

Direktion:

Ruben Bech Christensen

Bestyrelse:

Jørn Bech Christensen

Frank Bissenbakker

Ruben Bech Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ruben Bech A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ruben Bech A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 14. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Holm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35808

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er restaurationsdrift samt anden virksomhed i forbindelse hermed. Selskabets sekundære aktivitet omfatter ejendomsudlejning til boligformål.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	2	2.548.445	3.233
Personaleomkostninger.....	3	-2.628.494	-2.504
Af- og nedskrivninger.....		-100.481	-137
Andre driftsomkostninger.....		-327.371	-141
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-224.000	591
DRIFTSRESULTAT		-731.901	1.042
Andre finansielle indtægter.....	4	1.253	0
Andre finansielle omkostninger.....	5	-78.090	-68
RESULTAT FØR SKAT		-808.738	974
Skat af årets resultat.....	6	177.922	-214
ÅRETS RESULTAT		-630.816	760
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-630.816	760
I ALT		-630.816	760

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		91.094	80
Investerings-ejendomme.....		5.829.000	6.053
Materielle anlægsaktiver.....	7	5.920.094	6.133
ANLÆGSAKTIVER.....		5.920.094	6.133
Varebeholdninger.....		307.172	464
Varebeholdninger.....		307.172	464
Andre tilgodehavender.....		115.471	182
Periodeafgrænsningsposter.....		48.519	97
Tilgodehavender.....		163.990	279
Likvider.....		37.571	129
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		508.733	872
AKTIVER.....		6.428.827	7.005

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Aktiekapital.....		500.000	500
Overført resultat.....		2.596.461	3.228
EGENKAPITAL.....		3.096.461	3.728
Hensættelse til udskudt skat.....		282.743	460
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		282.743	460
Gæld til realkreditinstitutter.....		862.238	912
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	862.238	912
Gæld til realkreditinstitutter.....		51.520	62
Gæld til pengeinstitutter.....		64.971	338
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		278.731	276
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		807.974	347
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		108.235	65
Anden gæld.....		853.289	817
Periodeafgrænsningsposter.....		22.665	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.187.385	1.905
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.049.623	2.817
PASSIVER.....		6.428.827	7.005
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	3.227.277	3.727.277
Forslag til resultatdisponering.....		-630.816	-630.816
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	2.596.461	3.096.461

NOTER

			Note
Andre driftsindtægter			1
Særlige poster			2
Ruben Bech A/S har i forbindelse med COVID19, modtaget følgende kompensationer i forbindelse med statens hjælpepakker.			
	2022	2021	
	kr.	tkr.	
Lønkomensation.....	-9.989	218	
Kompensation for faste omkostninger.....	99.530	597	
Kompensation for omsætningstab.....	45.233	156	
	134.774	971	
Personaleomkostninger			3
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	5	6	
Løn og gager.....	2.413.510	2.291	
Pensioner.....	160.548	185	
Andre omkostninger til social sikring.....	54.026	23	
Andre personaleomkostninger.....	410	5	
	2.628.494	2.504	
Andre finansielle indtægter			4
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.253	0	
	1.253	0	
Andre finansielle omkostninger			5
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	21.741	15	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	56.349	53	
	78.090	68	
Skat af årets resultat			6
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-23	
Regulering af udskudt skat.....	-177.922	237	
	-177.922	214	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

7

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2022.....	681.095	4.160.822
Tilgang.....	28.698	0
Kostpris 31. december 2022.....	709.793	4.160.822
Opskrivninger 1. januar 2022.....	0	1.892.178
Årets opskrivninger	0	-224.000
Opskrivninger 31. december 2022.....	0	1.668.178
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	600.737	0
Årets afskrivninger	17.962	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	618.699	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	91.094	5.829.000

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Beboelses- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2022.....	5.829.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-224.000

Investeringsejendomme består af 2 bolig udlejningsejendomme i Kolding C. Ejendommene er fuldt udlejet.

Dagsværdien vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes, at udgøre 286 tkr., hvilket bygger på den årlige leje og årlige driftsomkostninger samt 100 % udlejning.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed m.v. Afkastkravet på de 5,00 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Kolding C.

Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	913.758	51.520	643.046	973.776
	913.758	51.520	643.046	973.776

Eventualposter mv.

9

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter, med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 48 tkr.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 5 mdr. med en samlet restleasingydelse på 249 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ruben Bech Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 914 tkr., er der givet pant i en bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.829 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ruben Bech A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder indtægter ved udlejning af fast ejendom.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder udgifter vedr. udlejning af fast ejendom.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

	Brugstid	Restværdi
Biler.....	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%
Indretning lejede lokaler.....	5 år	0%

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.