

Bent Nielsen ApS
Strandvejen 24, 8721 Daugård

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 11 88 82 32

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2021.

Anders Christian Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Bent Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 9. juni 2021

Direktion

Anders Christian Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bent Nielsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bent Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vejle, den 9. juni 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
mne24854

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bent Nielsen ApS Strandvejen 24 8721 Daugård
	CVR-nr.: 11 88 82 32
	Stiftet: 1. december 1987
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Anders Christian Sørensen, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gunhilds Plads 2 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet, har i lighed med tidligere år været at eje og administrere ejendomme samt aktivitet i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 106 t.kr. mod 354 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.276 t.kr. mod 72 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bent Nielsen 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter samt opkrævede fællesomkostninger. Disse indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

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, 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig udlån til kapitalejere.

Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

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 acontoskatte.

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 til nettorealisationseværdi.

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.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	105.871	353.816
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.191.004	-56.063
Driftsresultat	-1.085.133	297.753
Andre finansielle indtægter	47.793	76.435
Øvrige finansielle omkostninger	-380.059	-267.833
Resultat før skat	-1.417.399	106.355
Skat af årets resultat	141.356	-34.831
Årets resultat	-1.276.043	71.524
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	71.524
Disponeret fra overført resultat	-1.276.043	0
Disponeret i alt	-1.276.043	71.524

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	0	8.435.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	8.435.000
Anlægsaktiver i alt	0	8.435.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.195	28.390
Andre tilgodehavender	22.500	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.506.390	917.972
Tilgodehavender i alt	1.534.085	946.362
Likvide beholdninger	150.338	0
Omsætningsaktiver i alt	1.684.423	946.362
Aktiver i alt	1.684.423	9.381.362

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	1.100.000	1.100.000
Overført resultat	-553.123	722.920
Egenkapital i alt	<u>1.046.877</u>	<u>2.322.920</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	141.356
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>141.356</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.310.178
Gæld til pengeinstitutter	0	446.336
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>5.756.514</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	216.126
Gæld til pengeinstitutter	0	7.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.675	23.925
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	41.227	39.229
Selskabsskat	444.907	661.064
Anden gæld	53.737	213.192
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>637.546</u>	<u>1.160.572</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>637.546</u>	<u>6.917.086</u>
Passiver i alt	<u>1.684.423</u>	<u>9.381.362</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	1.060.820	690.576	2.251.396
Årets resultat overført fra resultatdisponeringen	0	0	71.524	71.524
Årets bevægelse	0	39.180	0	39.180
Overført til Reserve for udlån og sikkerhedsstillelser	0	0	-39.180	-39.180
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	1.100.000	722.920	2.322.920
Årets resultat overført fra resultatdisponeringen	0	0	-1.276.043	-1.276.043
	500.000	1.100.000	-553.123	1.046.877

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Tab ved afhændelse af investeringsejendomme	-1.191.004	0
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	<u>0</u>	<u>-56.063</u>
	<u>-1.191.004</u>	<u>-56.063</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	7.824.691	7.608.628
Tilgang i årets løb	424.939	216.063
Afgang i årets løb	<u>-8.249.630</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>7.824.691</u>
Regulering til dagsværdi primo	610.310	666.372
Årets regulering til dagsværdi	0	-56.063
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-610.310</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>0</u>	<u>610.309</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>8.435.000</u>