



**PLAN REVISION**

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

[mail@planrevision.dk](mailto:mail@planrevision.dk)

[www.planrevision.dk](http://www.planrevision.dk)

Registrerede revisorer

## **Bencon Entreprise APS**

Transportbuen 11, Øverup  
4700 Næstved

CVR-nr. 14 44 93 02

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. marts 2023

---

Marianne Bennedsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Noter	12



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Bencon Entreprise APS.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 23. marts 2023

### Direktion

Marianne Enevold Bennedsen  
Poulsen  
direktør

Heinrich Bennedsen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Bencon Entreprise APS*

Vi har opstillet årsrapporten for Bencon Entreprise APS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 23. marts 2023

## Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

**Per F. Petersen**  
Godkendt revisor  
MNE-nr. mne3336



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bencon Entreprise APS  
Transportbuen 11, Øverup  
4700 Næstved

CVR-nr.: 14 44 93 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Marianne Enevold Bennedsen Poulsen, direktør  
Heinrich Bennedsen, direktør

### Revisor

Plan Revision  
Købmagergade 14  
4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og konsulentbistand.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 161.415, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 202.337.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bencon Entreprise APS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>
Investeringsejendomme	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.





## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>457.154</b>	<b>457.200</b>
Personaleomkostninger	1	-168.484	-217.721
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>288.670</b>	<b>239.479</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-49.732	-46.851
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>238.938</b>	<b>192.628</b>
Finansielle indtægter		4.446	7.069
Finansielle omkostninger		-36.088	-13.217
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.296</b>	<b>186.480</b>
Skat af årets resultat	3	-45.881	-44.895
<b>Årets resultat</b>		<b>161.415</b>	<b>141.585</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		160.000	141.000
Overført resultat		1.415	585
		<b>161.415</b>	<b>141.585</b>



## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.709.712	1.615.407
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.709.712</u>	<u>1.615.407</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.709.712</u>	<u>1.615.407</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.825
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	37.896
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>41.721</u>
Værdipapirer		254.577	277.989
<b>Værdipapirer</b>		<u>254.577</u>	<u>277.989</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>351</u>	<u>287.570</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>254.928</u>	<u>607.280</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.964.640</u></u>	<u><u>2.222.687</u></u>



## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	500.000
Overført resultat		2.337	923
Foreslået udbytte for regnskabsåret		160.000	141.000
<b>Egenkapital</b>		<b>202.337</b>	<b>641.923</b>
Hensættelse til udskudt skat		352.805	355.214
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>352.805</b>	<b>355.214</b>
Gæld til realkreditinstitutter		760.726	849.446
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>760.726</b>	<b>849.446</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	89.000	88.500
Banker		20.457	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til associerede virksomheder		264.104	2.000
Selskabsskat		41.543	29.200
Anden gæld		75.856	98.592
Deposita		142.812	142.812
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>648.772</b>	<b>376.104</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.409.498</b>	<b>1.225.550</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.964.640</b>	<b>2.222.687</b>



## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<small>kr.</small>	<small>kr.</small>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	168.000	212.795
Andre omkostninger til social sikring	<u>484</u>	<u>4.926</u>
	<b><u>168.484</u></b>	<b><u>217.721</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>49.732</u>	<u>46.851</u>
	<b><u>49.732</u></b>	<b><u>46.851</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	48.290	31.372
Årets udskudte skat	-2.409	9.761
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>3.762</u>
	<b><u>45.881</u></b>	<b><u>44.895</u></b>



## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2022	2.742.549
Tilgang i årets løb	144.037
Kostpris 31. december 2022	<u>2.886.586</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.127.142
Årets afskrivninger	49.732
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.176.874</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>1.709.712</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>937.946</u>	<u>849.726</u>	<u>89.000</u>	<u>422.000</u>
	<b><u><u>937.946</u></u></b>	<b><u><u>849.726</u></u></b>	<b><u><u>89.000</u></u></b>	<b><u><u>422.000</u></u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 850, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.710.