

Bent Nielsen Aarup ApS

Vestergade 61
5560 Aarup

CVR nr. 20 84 31 79

Årsrapport 2022/23

**Godkendt på generalforsamlingen
den 2023**

Morten Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
-------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis.....	7
-------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	10
------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse.....	13
---------------------------	----

Noter	14
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Bent Nielsen Aarup ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 18. december 2023

Direktion

Bent Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Bent Nielsen Aarup ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bent Nielsen Aarup ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Odense, den 18. december 2023

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Bent Nielsen Aarup ApS
Vestergade 61
5560 Aarup

Telefon: 64 43 27 68

CVR-nr.: 20 84 31 79

Stiftet: 1. februar 1998

Kommune: Assens

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Bent Nielsen

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og administrere ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Bent Nielsen Aarup ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til drift af ejendom. Herunder forsikring, ejendomsskat mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor fastsat ud fra ledelsens forventninger samt øvrige ejendomme i det geografiske område.

Det ordinære driftsresultat opgøres på normaliseret grundlag, det vil sige omkostninger til ejendomsskat, forbedring, vedligeholdelse, vicevært, administration mv. Omkostningerne opgøres som den forventede langsigtede udgift og lejeindtægter opgøres som den forventede lejeindtægt efter hensyntagen til forventet tomgang.

Deposita og forudbetalt leje tillægges værdien.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 netto-skatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligati-onslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagel-sestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelses-tidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	49.502	49.755
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	49.502	49.755
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-572.007
DRIFTSRESULTAT	49.502	-522.252
Andre finansielle indtægter	9.715	2.262
Andre finansielle omkostninger	-27.096	-27.971
RESULTAT FØR SKAT	32.121	-547.961
ÅRETS RESULTAT	32.121	-547.961
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	32.121	-547.961
DISPONERET I ALT	32.121	-547.961

BALANCE PR. 30. JUNI

	2023	2022
AKTIVER		
Investeringsejendomme.....	2.400.000	2.400.000
Materielle anlægsaktiver.....	2.400.000	2.400.000
ANLÆGSAKTIVER.....	2.400.000	2.400.000
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	0	59.965
Værdipapirer og kapitalandele.....	0	59.965
Likvide beholdninger	0	32.504
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	0	92.469
AKTIVER.....	2.400.000	2.492.469

BALANCE PR. 30. JUNI

	2023	2022
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	1.082.448	1.050.327
EGENKAPITAL.....	1.282.448	1.250.327
Prioritetsgæld.....	729.542	756.680
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	729.542	756.680
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	28.334	28.174
Kreditinstitutter.....	26.792	133.841
Anden gæld.....	8.000	8.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	324.884	315.447
Kortfristede gældsforpligtelser.....	388.010	485.462
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.117.552	1.242.142
PASSIVER	2.400.000	2.492.469
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Overført resultat, primo	1.050.327	1.598.288
Årets resultat.....	32.121	-547.961
Overført resultat ultimo.....	1.082.448	1.050.327
EGENKAPITAL.....	1.282.448	1.250.327

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	784.854	757.876	28.334	648.598
	<u>784.854</u>	<u>757.876</u>	<u>28.334</u>	<u>648.598</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Vestergade 61	897.000	2.400.000

18. december 2023

KJ/AL/LB/2

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Klaus Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Arvad Johansen

Revisor

ID: c88ed28f-2687-456f-ae8b-8cfb3ed46710

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 13:27:46

Underskrevet med MitID



Morten Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Nielsen

Dirigent

ID: 1f38cde7-1099-432b-9804-4c343a16f472

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 15:56:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 08ee31jsrSs251411690

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.