

Bentor Holding ApS

CVR-nr. 21 63 38 44

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. november 2017

Torben Guldbrandsen-Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	11
Balance pr. 30. juni 2017	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Bentor Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 10. november 2017

Direktion

Torben Guldbrandsen-Madsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bentor Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bentor Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 10. november 2017

Holberg Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 35 63 82 88

Poul Mikkelsen Holberg
Registreret Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bentor Holding ApS
Frisersvej 7
Charlottenlund

CVR-nr.: 21 63 38 44
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 6. juli 1999
Hjemsted: Gentofte

Direktion

Torben Guldbrandsen-Madsen, direktør

Revisor

Holberg Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søborg Hovedgade 94B
2860 Søborg

Pengeinstitut

Nykredit A/S

Nykredit A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Bentor ApS samt investering i værdipapirer og fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 1.820.978, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 11.959.781.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bentor Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen løbende ved fakturering.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter indeholder det forbrug af ejendomsskatter, forsikringer, varme m.v., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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, transaktioner i fremmed valuta m.v.

Indtægter af kapitalandele i Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Ombygninger	20 år
-------------	-------

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Bentor Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der består af bankindestående.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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

Bentor Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Nettoomsætning		1.344.720	1.401.847
Driftsudgifter ejendomme		-349.105	-375.513
Andre eksterne omkostninger		<u>-35.333</u>	<u>-24.596</u>
Bruttoresultat		960.282	1.001.738
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		960.282	1.001.738
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-160.278</u>	<u>-161.038</u>
Resultat før finansielle poster		800.004	840.700
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	1.392.447	863.291
Finansielle indtægter		0	20
Finansielle omkostninger		<u>-270.722</u>	<u>-1.170.837</u>
Resultat før skat		1.921.729	533.174
Skat af årets resultat	2	<u>-100.751</u>	<u>66.129</u>
Årets resultat		<u>1.820.978</u>	<u>599.303</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	101.200
Ekstraordinært udbytte		173.400	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.393.524	363.291
Overført resultat		<u>254.054</u>	<u>134.812</u>
		<u>1.820.978</u>	<u>599.303</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.111.939	10.269.513
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>9.464</u>	<u>12.168</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>10.121.403</u>	<u>10.281.681</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>8.787.120</u>	<u>7.394.673</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>8.787.120</u>	<u>7.394.673</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.908.523</u>	<u>17.676.354</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.466.554	1.415.325
Udskudt skatteaktiv		456.513	87.924
Selskabsskat		<u>419.940</u>	<u>252.354</u>
Tilgodehavender		<u>2.343.007</u>	<u>1.755.603</u>
Likvide beholdninger		<u>248.831</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.591.838</u>	<u>1.755.603</u>
Aktiver i alt		<u>21.500.361</u>	<u>19.431.957</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		450.000	450.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.338.197	6.944.673
Overført resultat		3.171.584	2.555.023
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	101.200
Egenkapital	6	11.959.781	10.050.896
Gæld til realkreditinstitutter		8.239.693	8.329.816
Modtagne forudbetalinger fra kunder		522.539	517.252
Selskabsskat		430.109	84.964
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.192.341	8.932.032
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	90.123	89.150
Kreditinstitutter		0	331
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.458	0
Selskabsskat		0	176.898
Anden gæld		235.658	162.650
Kortfristede gældsforpligtelser		348.239	449.029
Gældsforpligtelser i alt		9.540.580	9.381.061
Passiver i alt		21.500.361	19.431.957
Efterfølgende begivenheder	8		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Noter

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>160.278</u>	<u>161.038</u>
	<u>160.278</u>	<u>161.038</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	157.574	157.574
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>2.704</u>	<u>3.464</u>
	<u>160.278</u>	<u>161.038</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	131.205	-50.390
Årets udskudte skat	-17.068	-9.954
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-13.386</u>	<u>-5.785</u>
	<u>100.751</u>	<u>-66.129</u>
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>1.392.447</u>	<u>863.291</u>
	<u>1.392.447</u>	<u>863.291</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	12.329.094	95.860
Tilgang i årets løb	0	13.520
Kostpris 30. juni 2017	12.329.094	109.380
Opskrivninger 1. juli 2016	0	0
Opskrivninger 30. juni 2017	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	2.059.581	97.212
Årets afskrivninger	157.574	2.704
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	2.217.155	99.916
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	10.111.939	9.464

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2016	450.000	450.000
Kostpris 30. juni 2017	450.000	450.000
Værdireguleringer 1. juli 2016	6.944.673	6.081.382
Årets resultat	1.392.447	863.291
Værdireguleringer 30. juni 2017	8.337.120	6.944.673
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	8.787.120	7.394.673

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bentor ApS	Hørsholm	100%	8.787.120	1.392.447

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	450.000	6.944.673	2.917.530	10.312.203
Årets resultat	0	1.393.524	254.054	1.647.578
Egenkapital 30. juni 2017	450.000	8.338.197	3.171.584	11.959.781

Selskabskapitalen består af 450 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.418.966	8.329.816	90.123	7.622.487
Modtagne forudbetalinger fra kunder	517.252	522.539	0	0
Selskabsskat	84.964	430.109	0	0
	9.021.182	9.282.464	90.123	7.622.487

Noter

8 Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet væsentlige hændelser, som påvirker selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2016.

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 8.329.816, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør kr. 10.111.939.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.000.000 i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Torben Guldbrandsen-Madsen, Friservej 7, 2920 Charlottenlund.