

Bentor Holding ApS

CVR-nr. 21 63 38 44

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. november 2020

Torben Guldbrandsen-Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	9
Balance pr. 30. juni 2020	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 21. oktober 2020

Direktion

Torben Guldbrandsen-Madsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bentor Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bentor Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vort 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er incl. renter indfriet efter regnskabsårets afslutning.

Nærum, den 21. oktober 2020

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

Poul Mikkelsen Holberg
Registreret Revisor
MNE-nr. mne6354

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bentor Holding ApS
Strandvejen 423, 1 tv
2930 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
Egebækvej 98, J
2850 Nærum

Pengeinstitut

Nykredit A/S

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i værdipapirer og fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 92.437, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 10.054.471.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bentor Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	100	år
Ombygninger	20	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der består af bankindestående.

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Nettoomsætning		1.472.317	1.401.700
Driftsudgifter ejendomme		-437.211	-280.687
Andre eksterne omkostninger		-42.512	-36.245
Bruttoresultat		992.594	1.084.768
Personaleomkostninger	1	-240.000	-240.000
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		752.594	844.768
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-356.050	-224.817
Andre driftsomkostninger		0	-1.501.314
Resultat før finansielle poster		396.544	-881.363
Finansielle indtægter		12.272	0
Finansielle omkostninger		-457.284	-384.012
Resultat før skat		-48.468	-1.265.375
Skat af årets resultat	3	-43.969	-50.117
Årets resultat		-92.437	-1.315.492
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		300.000	0
Ekstraordinært udbytte		162.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-3.651.314
Overført resultat		-554.437	2.335.822
		-92.437	-1.315.492

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		16.855.977	16.285.931
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.352</u>	<u>4.056</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>16.857.329</u>	<u>16.289.987</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.857.329</u>	<u>16.289.987</u>
Andre tilgodehavender		1.383.539	1.471.249
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	198.790	0
Udskudt skatteaktiv		207.752	149.846
Selskabsskat		93.040	6.040
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.736</u>	<u>9.997</u>
Tilgodehavender		<u>1.894.857</u>	<u>1.637.132</u>
Likvide beholdninger		<u>541.215</u>	<u>1.530.366</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.436.072</u>	<u>3.167.498</u>
Aktiver i alt		<u>19.293.401</u>	<u>19.457.485</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		450.000	450.000
Overført resultat		9.304.471	9.858.908
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital	6	<u>10.054.471</u>	<u>10.308.908</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.301.430	8.221.480
Modtagne forudbetalinger fra kunder		536.649	533.626
Selskabsskat		28.036	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>8.866.115</u>	<u>8.755.106</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	175.049	92.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	39.648
Selskabsskat		0	55.078
Anden gæld		177.766	186.641
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>372.815</u>	<u>393.471</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.238.930</u>	<u>9.148.577</u>
Passiver i alt		<u>19.293.401</u>	<u>19.457.485</u>
Efterfølgende begivenheder	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>356.050</u>	<u>224.817</u>
	<u>356.050</u>	<u>224.817</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	102.036	80.960
Årets udskudte skat	-57.906	-29.036
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-161</u>	<u>-1.807</u>
	<u>43.969</u>	<u>50.117</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2019	18.947.312	109.380
Tilgang i årets løb	<u>923.392</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>19.870.704</u>	<u>109.380</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Opskrivninger 1. juli 2019	0	0
Opskrivninger 30. juni 2020	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	2.661.381	105.324
Årets afskrivninger	353.346	2.704
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	3.014.727	108.028
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>16.855.977</u>	<u>1.352</u>

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	198.790	0

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	198.790	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	450.000	9.858.908	0	10.308.908
Årets resultat	0	-554.437	300.000	-254.437
Egenkapital 30. juni 2020	450.000	9.304.471	300.000	10.054.471

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

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.313.584	8.476.479	175.049	7.251.762
Modtagne forudbetalinger fra kunder	533.626	536.649	0	0
Selskabsskat	0	28.036	0	0
	8.847.210	9.041.164	175.049	7.251.762

8 Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet væsentlige hændelser, som påvirker selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2020.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 8.476.479, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør kr. 16.855.977.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.030.000 i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld kr. 3.000.000 og kr. 30.000 til sikkerhed for andet.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

Torben Gulbrandsen-Madsen, Friservej 7, 2920 Charlottenlund.