

Benth Jørgensen Holding ApS

Mellemgade 30

6780 Skærbæk

CVR-nr. 25819357

Årsrapport

01-07-2022 - 30-06-2023

22. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17-10-2023

Benth Jørgensen
Dirigent

OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab – CVR-nr. 10841976
info@olrevision.dk – www.olrevision.dk

- Østervang 2, 6800 Varde – Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe – Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding – Telefon 74 84 13 03

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	1
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for Benth Jørgensen Holding 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. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 05-10-2023

Direktion

Benth Jørgensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Benth Jørgensen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Benth Jørgensen Holding ApS for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 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 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 opstilling 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.

Ribe, den 05-10-2023

OL Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

Laura Linde

Registreret revisor

mne8726

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Benth Jørgensen Holding ApS Mellemgade 30 6780 Skærbæk
Telefon	21450208
CVR-nr.	25819357
Stiftelsesdato	01-01-2001
Hjemsted	Tønder
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
Direktion	Benth Jørgensen, Direktør
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab J. Laurizens Plads 3, 1 6760 Ribe
Telefon	7542 3633
CVR-nr.	10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. 208.458, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 21.680.989, og en egenkapital på kr. 7.099.408.

Årets resultat er påvirket af en positiv kursgevinst ved omlægning af prioritetsgæld på 905.317 kr. samt en nedskrivning af investeringsaktiver med 875.303 kr.

Årets udvikling og resultat anses under hensyn til disse forhold for at være mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Benth Jørgensen Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskat, forsikring og administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på

Anvendt regnskabspraksis

salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Afkastkravet udgør mellem 5,00% og 8,00% afhængig af ejendommens anvendelse.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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 obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		873.148	892.175
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-197.266
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-875.303	2.219.725
Driftsresultat		-2.155	2.914.634
Andre finansielle indtægter		905.317	0
Finansielle omkostninger		-582.306	-434.068
Resultat før skat		320.856	2.480.566
Skat af årets resultat	2	-112.398	-469.416
Årets resultat		208.458	2.011.150
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	114.400
Øvrige reserver		-875.303	2.219.725
Overført resultat		1.024.861	-322.975
Resultatdisponering		208.458	2.011.150

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>21.674.218</u>	<u>20.933.353</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>21.674.218</u>	<u>20.933.353</u>
Anlægsaktiver		<u>21.674.218</u>	<u>20.933.353</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.667</u>	<u>1.667</u>
Tilgodehavender		<u>1.667</u>	<u>1.667</u>
Likvide beholdninger		<u>5.104</u>	<u>433.492</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.771</u>	<u>435.159</u>
Aktiver		<u>21.680.989</u>	<u>21.368.512</u>

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		6.097.716	6.973.019
Overført resultat		817.792	-207.068
Udbytte for regnskabsåret		58.900	114.400
Egenkapital		7.099.408	7.005.351
Hensættelser til udskudt skat		1.271.785	1.412.345
Hensatte forpligtelser		1.271.785	1.412.345
Gæld til realkreditinstitutter		9.686.660	9.206.458
Gæld til banker		1.809.924	2.297.070
Selskabsskat		248.958	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	11.745.542	11.503.528
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		453.746	452.245
Gæld til banker		84.726	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Selskabsskat		108.400	106.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		104.463	66.807
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		292.946	412.349
Deposita		494.973	384.487
Kortfristede gældsforpligtelser		1.564.254	1.447.288
Gældsforpligtelser		13.309.796	12.950.816
Passiver		21.680.989	21.368.512
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhed s kapital	Reserve for netto opskrivning af investe- ringsaktiv	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-07-2022	125.000	6.973.019	-207.069	114.400	7.005.350
Betalt udbytte				-114.400	-114.400
Årets resultat		-875.303	1.024.861	58.900	208.458
Egenkapital 30-06-2023	125.000	6.097.716	817.792	58.900	7.099.408

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Skat af årets resultat		
Reg. af udskudt skat	43.399	0
Skat af årets resultat	254.958	110.400
Udskudt skat af årets resultat	-183.959	359.016
	114.398	469.416
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	13.960.333	14.672.265
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.616.168	764.169
Afgang i årets løb	0	-1.476.100
Kostpris ultimo	15.576.501	13.960.334
Opskrivninger primo	7.025.024	5.456.078
Årets opskrivninger	871.802	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.571.379	1.568.945
Opskrivninger ultimo	6.325.447	7.025.023
Af- og nedskrivninger primo	-52.004	-702.784
Årets nedskrivninger	-175.726	-8.089
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	539.773
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	0	119.096
Af- og nedskrivninger ultimo	-227.730	-52.004
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.674.218	20.933.353

Der er foretaget en beregning af dagsværdien for ejendommene. Beregningerne har taget udgangspunkt i Colliers Markedspuls med et afkast på 5,00% - 8,00%. Ejendommene omfatter beboelsesejendomme og erhvervslejemål i Esbjerg samt Ribe og omegn. Lejemålene består af 16 lejemål til boliger og 4 lejemål til Erhverv. Ejendommene bliver løbende vedligeholdt og istandsat.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.686.660	320.034	8.406.526
Gæld til banker	1.809.924	133.712	1.191.461
	11.496.584	453.746	9.597.987

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

2022/23

2021/22

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter t. kr. 10.007, er der tinglyst pant på t. kr. 10.664 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 30. juni 2023 udgør t. kr. 21.674.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der ejerpantebrev, kr. 1.050.000 med pant i følgende ejendomme:

V. Vedstedvej 135, 6760 Ribe

V. Vedstedvej 37, 6760 Ribe

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der ejerpantebrev., kr. 1.000.000 med pant i følgende ejendom:

Storegade 27, 6780 Skærbæk

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der ejerpantebrev, kr. 2.000.000 med pant i følgende ejendom:

Skolegade 53, 6700 Esbjerg

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der ejerpantebrev., kr. 1.020.000 med pant i følgende ejendom:

Skovbyvej 26A, 6100 Haderslev