

**Bencotec ApS**

**Æblegård 7  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 26 09 19 18**

**Årsrapport for 2017**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 09/02 2018

---

Bent Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bencotec ApS  
Æblegård 7  
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 09 19 18  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Stiftet: 21. juni 2001  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Bent Pedersen

### Revisor

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Nordea  
Rådhusstorvet 13-19  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Bencotec 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Horsens, den 30. januar 2018

### Direktion

Bent Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Bencotec ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bencotec ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Horsens, den 30. januar 2018

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer, kapitalandele og fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 54.954, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.460.319.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bencotec ApS for 2017 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 2017 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med den indgåede lejekontrakt.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

## 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 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende andre værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	44 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer

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

### 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 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>45.178</b>	<b>20.718</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(123.277)</u>	<u>(120.757)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>(78.099)</b>	<b>(100.039)</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(25.624)	(25.624)
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>(11.000)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(103.723)</b>	<b>(136.663)</b>
Finansielle indtægter		233.947	188.810
Finansielle omkostninger		<u>(52.549)</u>	<u>(94.273)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>77.675</b>	<b>(42.126)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(22.721)</u>	<u>3.732</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>54.954</u></b>	<b><u>(38.394)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Overført resultat		<u>(45.046)</u>	<u>(138.394)</u>
		<b><u>54.954</u></b>	<b><u>(38.394)</u></b>

## Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.723.358	2.748.982
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.723.358</u>	<u>2.748.982</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.723.358</u>	<u>2.748.982</u>
Udskudt skatteaktiv	5	131.063	136.250
Selskabsskat		30.772	48.056
Periodeafgrænsningsposter		1.478	1.460
<b>Tilgodehavender</b>		<u>163.313</u>	<u>185.766</u>
Værdipapirer		2.847.589	2.874.248
<b>Værdipapirer</b>		<u>2.847.589</u>	<u>2.874.248</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>32.938</u>	<u>2.901</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.043.840</u>	<u>3.062.915</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.767.198</u>	<u>5.811.897</u>

**Balance 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.235.319	3.280.365
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>3.460.319</u></b>	<b><u>3.505.365</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.169.497	2.231.807
Deposita		30.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>2.199.497</u></b>	<b><u>2.231.807</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	79.503	7.891
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.501	41.636
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		180	20.000
Anden gæld		5.198	5.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>107.382</u></b>	<b><u>74.725</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.306.879</u></b>	<b><u>2.306.532</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.767.198</u></b>	<b><u>5.811.897</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	3.280.365	100.000	3.505.365
Betalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	(45.046)	100.000	54.954
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>3.235.319</u></b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>3.460.319</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	120.000	120.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.277</u>	<u>757</u>
	<b><u>123.277</u></b>	<b><u>120.757</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	17.534	3.168
Årets udskudte skat	<u>5.187</u>	<u>(6.900)</u>
	<b><u>22.721</u></b>	<b><u>(3.732)</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>Grunde og byg-</u></b>
		<b><u>ninger</u></b>
Kostpris 1. januar 2017		<u>2.851.478</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>2.851.478</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		102.496
Årets afskrivninger		<u>25.624</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>128.120</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u>2.723.358</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	(136.250)	(129.350)
Årets udskudte skat	<u>5.187</u>	<u>(6.900)</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b>	<b><u>(131.063)</u></b>	<b><u>(136.250)</u></b>
Tilgodehavender	(129.050)	(129.050)
Låneomkostninger	(2.013)	(7.200)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>131.063</u>	<u>136.250</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	<u>131.063</u>	<u>136.250</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>131.063</u></b>	<b><u>136.250</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2017</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2017</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.231.807	2.249.000	79.503	1.862.341
Deposita	<u>7.891</u>	<u>30.000</u>	<u>0</u>	<u>30.000</u>
	<b><u>2.239.698</u></b>	<b><u>2.279.000</u></b>	<b><u>79.503</u></b>	<b><u>1.892.341</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.249 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.723.