

Benjamin Jensen Ejendomme ApS

**Kirkegårdsvej 1C
9500 Hobro**

CVR-nr. 30 50 83 19

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. december 2019

Benjamin Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 11 |
| Balance 30. juni | 12 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Benjamin Jensen Ejendomme 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 10. december 2019

Direktion

Benjamin Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Benjamin Jensen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Benjamin Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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.

Viborg, den 10. december 2019

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

Benjamin Jensen Ejendomme ApS
Kirkegårdsvej 1C
9500 Hobro

CVR-nr.: 30 50 83 19

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Hjemsted: Mariagerfjord

Direktion

Benjamin Jensen, direktør

Revision

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Brøndumsvej 19, st. th.
8800 Viborg

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel
Østergade 6-8
9550 Mariager

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er i lighed med tidligere år handel og investering at og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 1.060, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 258.122.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Benjamin Jensen Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 |
|------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---|-------------|----------------------|---------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 33.565 | 38.389 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-10.478</u> | <u>-10.478</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 23.087 | 27.911 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-24.445</u> | <u>-24.598</u> |
| Resultat før skat | | -1.358 | 3.313 |
| Skat af årets resultat | | <u>298</u> | <u>-729</u> |
| Årets resultat | | <u>-1.060</u> | <u>2.584</u> |
| Overført resultat | | <u>-1.060</u> | <u>2.584</u> |
| | | <u>-1.060</u> | <u>2.584</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 458.088 | 468.566 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>458.088</u> | <u>468.566</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>458.088</u> | <u>468.566</u> |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | 109.784 | 105.562 |
| Udskudt skatteaktiv | | 29.368 | 29.684 |
| Selskabsskat | | 614 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>139.766</u> | <u>135.246</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>23.883</u> | <u>26.646</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>163.649</u> | <u>161.892</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>621.737</u></u> | <u><u>630.458</u></u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | <u>-383.122</u> | <u>-382.063</u> |
| Egenkapital | 2 | <u>-258.122</u> | <u>-257.063</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>166.289</u> | <u>188.562</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>166.289</u> | <u>188.562</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 21.198 | 21.151 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | <u>692.372</u> | <u>677.808</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>713.570</u> | <u>698.959</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>879.859</u> | <u>887.521</u> |
| Passiver i alt | | <u>621.737</u> | <u>630.458</u> |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter

| | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 22.252 | 22.008 |
| Andre finansielle omkostninger | 2.193 | 2.590 |
| | <u>24.445</u> | <u>24.598</u> |

2 Egenkapital

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført</u> <u>resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 125.000 | -382.062 | -257.062 |
| Årets resultat | 0 | -1.060 | -1.060 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | <u>125.000</u> | <u>-383.122</u> | <u>-258.122</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld</u> <u>1. juli 2018</u> | <u>Gæld</u> <u>30. juni 2019</u> | <u>Afdrag</u> <u>næste år</u> | <u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 209.713 | 187.487 | 21.198 | 76.761 |
| | <u>209.713</u> | <u>187.487</u> | <u>21.198</u> | <u>76.761</u> |

Noter

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Benjamin Jensen Holding ApS (Administrationsselskab) 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.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 187, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 458.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for t.kr. 400 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er primært pantsat til sikkerhed for alt mellemværenden med kreditinstitut. Ejerpantebrevet er tillige pantsat til sikkerhed for alt mellemværende, som samme kreditinstitut har med tilknyttet virksomhed Ecoteck A/S, CVR.nr.: 29 79 59 24.

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.

Benjamin Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-614621844700
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2019 kl.: 17:43:52
Underskrevet med NemID

Benjamin Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-614621844700
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2019 kl.: 17:43:52
Underskrevet med NemID

Hans Peter Andersen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-838206028245
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2019 kl.: 19:08:40
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a9ceb5faKHXJ31660865

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.