

# **Benjamin Jensen Ejendomme ApS**

**Kirkegårdsvej 1C  
9500 Hobro**

**CVR-nr. 30 50 83 19**

**Årsrapport for 2021/22**

**(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27. december 2022

---

Benjamin Aleksander Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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.

Hobro, den 27. december 2022

### Direktion

Benjamin Aleksander Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Benjamin Jensen Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Benjamin Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mariager, den 27. december 2022

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Brian Sørensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24769

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Benjamin Jensen Ejendomme ApS  
Kirkegårdsvej 1C  
9500 Hobro

CVR-nr.: 30 50 83 19

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 3. september 2008

Hjemsted: Mariagerfjord

### Direktion

Benjamin Aleksander Jensen, direktør

### Revisor

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Fruensgaard Plads 2B  
9550 Mariager

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 8.633, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 257.422.

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

### 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 2021/22 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 2021/22 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 ejendomsomkostninger 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

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 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 %



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, som omfatter indestående i kreditinstitutter, måles til nominel værdi.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### 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 tilknyttede virksomheder mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>31.985</b>	<b>36.071</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-10.478</u>	<u>-10.478</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>21.507</b>	<b>25.593</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		2.367	2.314
Finansielle omkostninger	1	<u>-15.241</u>	<u>-16.337</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.633</b>	<b>11.570</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>105</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>8.633</u></b>	<b><u>11.675</u></b>
Overført resultat		<u>8.633</u>	<u>11.675</u>
		<b><u>8.633</u></b>	<b><u>11.675</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		426.654	437.132
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>426.654</u>	<u>437.132</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>426.654</u>	<u>437.132</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		119.657	117.185
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>105</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>119.657</u>	<u>117.290</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>13.894</u>	<u>68.021</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>133.551</u>	<u>185.311</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>560.205</u></u>	<u><u>622.443</u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-382.422	-391.055
<b>Egenkapital</b>		<b>-257.422</b>	<b>-266.055</b>
Gæld til realkreditinstitutter		98.802	120.937
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>98.802</b>	<b>120.937</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	22.140	22.140
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		687.935	745.421
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>718.825</b>	<b>767.561</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>817.627</b>	<b>888.498</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>560.205</b>	<b>622.443</b>
Antal beskæftigede	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.712	14.421
Andre finansielle omkostninger	<u>1.529</u>	<u>1.916</u>
	<b><u>15.241</u></b>	<b><u>16.337</u></b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2021</u>	<u>30. juni 2022</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>143.077</u>	<u>120.942</u>	<u>22.140</u>	<u>10.242</u>
	<b><u>143.077</u></b>	<b><u>120.942</u></b>	<b><u>22.140</u></b>	<b><u>10.242</u></b>

## 3 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte udover direktionen, som er ulønnet.

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Benjamin Jensen Holding ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 121, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør t.kr. 427.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 400 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er primært pantsat til sikkerhed for alt mellemværende 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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benjamin Aleksander Jensen

Direktør

ID: 3b111ba1-772d-4412-a1ed-a520ff526166

Tidspunkt for underskrift: 27-12-2022 kl.: 10:10:45

Underskrevet med MitID



## Brian Sørensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Brian Sørensen

Revisor

ID: 16483495

Tidspunkt for underskrift: 27-12-2022 kl.: 10:45:44

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Benjamin Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benjamin Aleksander Jensen

Dirigent

ID: 3b111ba1-772d-4412-a1ed-a520ff526166

Tidspunkt for underskrift: 27-12-2022 kl.: 10:48:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7c0d69Zuquw248984877

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](http://www.esignatur.dk).