

Benniksgård Ejendomme ApS

Sejrsvej 101, 6300, Gråsten

CVR-nr. 30 68 89 45

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024

Dirigent:



.....
Mads Friis

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Benniksgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

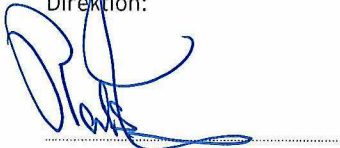
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rinkenæs, den 13. juni 2024

Direktion:



Mads Friis
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Benniksgård Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Benniksgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 den 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, 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.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 13. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Benniksgård Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Sejrsvej 101, 6300, Gråsten
CVR-nr.	30 68 89 45
Stiftet	13. juni 2007
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	
Direktion	Mads Friis, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	2.232.147	5.046.334
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-578.809	-580.976
	Resultat før finansielle poster	1.653.338	4.465.358
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	369.616	717.192
3	Finansielle indtægter	96.912	109.346
4	Finansielle omkostninger	-607.082	-657.638
	Resultat før skat	1.512.784	4.634.258
5	Skat af årets resultat	-251.484	-193.379
	Årets resultat	<u>1.261.300</u>	<u>4.440.879</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	369.616	641.511
	Overført resultat	891.684	3.799.368
		<u>1.261.300</u>	<u>4.440.879</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	25.571.229	25.566.190
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>25.571.229</u>	<u>25.566.190</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	5.399.796	5.030.180
		<u>5.399.796</u>	<u>5.030.180</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>30.971.025</u>	<u>30.596.370</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.384.912	2.111.608
	Periodeafgrænsningsposter	39.909	30.353
		<u>1.424.821</u>	<u>2.141.961</u>
	Likvide beholdninger	<u>40.175</u>	<u>39.843</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.464.996</u>	<u>2.181.804</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>32.436.021</u></u>	<u><u>32.778.174</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.141.743	772.127
	Overført resultat	16.145.079	15.253.395
	Egenkapital i alt	17.786.822	16.525.522
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.463.658	3.258.464
	Hensatte forpligtelser i alt	3.463.658	3.258.464
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.007.827	7.490.065
	Gæld til banker	1.009.947	1.577.968
		8.017.774	9.068.033
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	373.255	256.744
	Gæld til realkreditinstitutter	720.000	720.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.564	52.851
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.369.758	1.225.408
	Skyldig sambeskatningsbidrag	46.290	573.710
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	50.931	48.978
	Anden gæld	480.019	964.514
	Periodeafgrænsningsposter	83.950	83.950
		3.167.767	3.926.155
	Gældsforpligtelser i alt	11.185.541	12.994.188
	PASSIVER I ALT	32.436.021	32.778.174

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	130.616	11.454.027	12.084.643
Overført via resultatdisponering	0	0	3.799.368	3.799.368
Resultat i dattervirksomheder	0	641.511	0	641.511
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	772.127	15.253.395	16.525.522
Overført via resultatdisponering	0	0	891.684	891.684
Resultat i dattervirksomheder	0	369.616	0	369.616
Egenkapital				
31. december 2023	500.000	1.141.743	16.145.079	17.786.822

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Benniksgård Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	96.894	109.346
Andre finansielle indtægter	18	0
	<u>96.912</u>	<u>109.346</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	48.545	217.601
Andre finansielle omkostninger	558.537	440.037
	<u>607.082</u>	<u>657.638</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	46.290	573.710
Årets regulering af udskudt skat	205.194	-380.331
	<u>251.484</u>	<u>193.379</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	33.065.637	1.160.478	34.226.115
Tilgange	583.847	0	583.847
Kostpris 31. december 2023	<u>33.649.484</u>	<u>1.160.478</u>	<u>34.809.962</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	7.499.447	1.160.478	8.659.925
Afskrivninger	578.808	0	578.808
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>8.078.255</u>	<u>1.160.478</u>	<u>9.238.733</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>25.571.229</u>	<u>0</u>	<u>25.571.229</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

7 Finansielle anlægsaktiver Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Danhostel Sønderborg Ejendomme	ApS	Sønderborg	100,00 %	3.255.288	399.724

8 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. det seneste år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.381.082	373.255	7.007.827	5.523.515
Gæld til banker	1.009.947	0	1.009.947	0
	<u>8.391.029</u>	<u>373.255</u>	<u>8.017.774</u>	<u>5.523.515</u>

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Benniksgård Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 16.500 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 25.571 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.500 t.kr. til sikkerhed for eget mellemværende med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 25.571 t.kr.