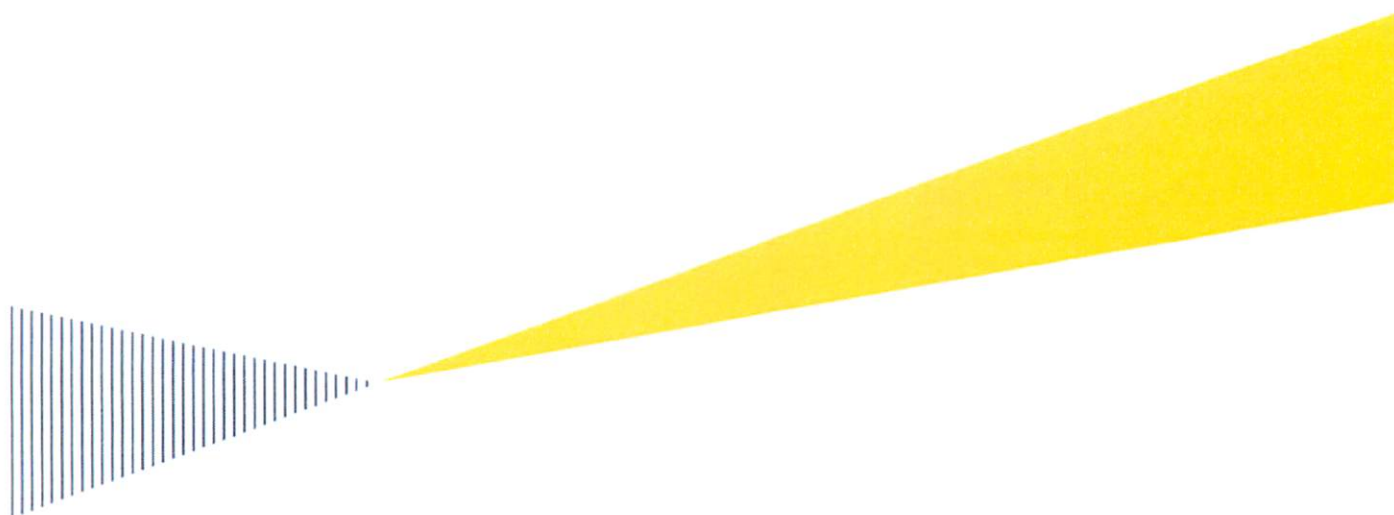


# Cafe Benzon ApS

Gothersgade 21, 2., 1123 København K

CVR-nr. 31 47 63 72



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2017

Som dirigent:



Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Cafe Benzon ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

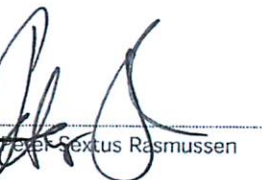
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

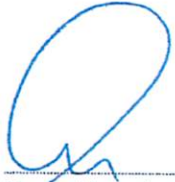
København, den 31. maj 2017  
Direktion:

  
Morten Hemmingsen

Bestyrelse:

  
Johnny Laurisen  
formand

  
Peter Sextus Rasmussen

  
Morten Hemmingsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Cafe Benzon ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cafe Benzon ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### *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.

### *Revisors ansvar*

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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 virksomheden, 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.

### *Konklusion*

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

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.

Aarhus, den 31. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard  
statsaut. revisor



Jane Haugaard  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Cafe Benzon ApS
Adresse, postnr., by	Gothersgade 21, 2., 1123 København K
CVR-nr.	31 47 63 72
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Johnny Laursen, formand Peter Sextus Rasmussen Morten Hemmingsen
Direktion	Morten Hemmingsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje Cafe Benzon beliggende Halmtorvet 29 C, 1700 København V.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 75.580 kr. mod 41.738 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 122.071 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2016.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	187.081	183.409
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-25.655
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	-13.138
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>187.081</b>	<b>144.616</b>
2	Finansielle indtægter	7.421	6.285
3	Finansielle omkostninger	-97.676	-97.075
	<b>Resultat før skat</b>	<b>96.826</b>	<b>53.826</b>
4	Skat af årets resultat	-21.246	-12.088
	<b>Årets resultat</b>	<b>75.580</b>	<b>41.738</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	75.580	41.738
		75.580	41.738



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	3.800.000	3.800.000
		<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	34.033
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	176.376	167.124
	Andre tilgodehavender	21.150	20.941
		<u>197.526</u>	<u>222.098</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>416.331</u>	<u>31.477</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>613.857</u>	<u>253.575</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.413.857</u>	<u>4.053.575</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-2.929	-78.509
		<u>122.071</u>	<u>46.491</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>122.071</u>	<u>46.491</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	218.519	194.718
		<u>218.519</u>	<u>194.718</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>218.519</u>	<u>194.718</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.471.526	1.529.463
		<u>1.471.526</u>	<u>1.529.463</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	59.216	59.672
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.196.783	2.021.388
	Anden gæld	345.742	201.843
		<u>2.601.741</u>	<u>2.282.903</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.073.267</u>	<u>3.812.366</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>4.413.857</u>	<u>4.053.575</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 9 Sikkerhedsstillelser  
 10 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-78.509	46.491
Årets resultat	0	75.580	75.580
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>-2.929</u>	<u>122.071</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cafe Benzon ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for gæld vedrørende investeringsejendomme.

Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi. I henhold til overgangsbekendtgørelsen § 1 kan dagsværdi i henhold til seneste årsrapport før overgang til de nye regler anvendes som ny kostpris. Der er ikke foretaget tilpasninger af sammenligningstillene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejningsindtægter af erhvervslokale.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Laursen Holding af 28. oktober 2013 ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager et selskab med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra et selskab, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger. Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige afkast for investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 base-res 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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der sædvanligvis svarer til nominelværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2016	2015
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.697	6.285
Andre finansielle indtægter	724	0
	<u>7.421</u>	<u>6.285</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	83.196	74.268
Andre finansielle omkostninger	14.480	22.807
	<u>97.676</u>	<u>97.075</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	21.409	13.378
Ændring af skatteprocent	-163	-1.290
	<u>21.246</u>	<u>12.088</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Investerings-</b>
kr.		<b>ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2016		<u>3.613.930</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>3.613.930</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		<u>186.070</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>186.070</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>3.800.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9..

Selskabets ejendom er beliggende på Halmtorvet 29 C, kl., København V. Selskabets investeringsejendom har registreret et samlet areal i henhold til BBR på 212 m<sup>2</sup>. Selskabets ejendom er værdiansat til 3,8 mio. kr. Værdiansættelsen er baseret på et afkastkrav på 5,5 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af ejendommens type, beliggenhed og kvalitet.

### 6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.530.742	59.216	1.471.526	1.219.266
	<u>1.530.742</u>	<u>59.216</u>	<u>1.471.526</u>	<u>1.219.266</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Benjamin-koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.530 t.kr., er der givet pant for 1.785 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.800 t.kr. Der er endvidere stillet sikkerhed overfor øvrige kreditorer for 40 t.kr. i selskabets grunde og bygninger.

#### 10 Nærtstående parter

Cafe Benzon ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Laursen Holding af 28. oktober 2013 ApS	Vedbæk Strandvej 494, 2950 Vedbæk	Erhvervsstyrelsen