

Cafe Benzon ApS

Gothersgade 21, 2., 1123 København K

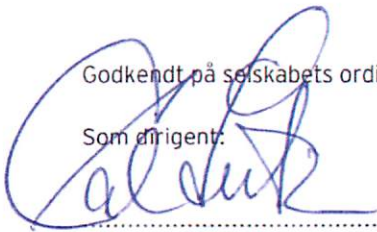
CVR-nr. 31 47 63 72



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



EY

Building a better
working world

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Cafe Benzon ApS.

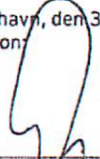
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

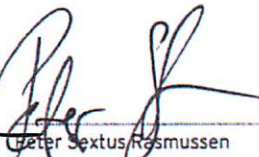
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016
Direktion


Morten Hemmingsen

Bestyrelse:


Johnny Laursen
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 2015. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 31. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor



Jane Haugaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Cafe Benzon ApS
Gothersgade 21, 2., 1123 København K

CVR-nr.
Hjemstedskommune
Regnskabsår

31 47 63 72
København
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

Regnskabsåret 2015 er afsluttet med et resultat efter skat på 42 t.kr.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er som følge heraf omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets egenkapital forventes retableret i løbet af de kommende år via indtjening fra driften.

Selskabets aktionærer, herunder Halmtorvet 29 A/S og dette selskabs moderselskab, Benjamin Capital ApS, indestår for, at der løbende tilvejebringes tilstrækkelig kapital til den fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	183.409	92.745
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-25.655	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-13.138	131
	Resultat af primær drift	144.616	92.876
3	Finansielle indtægter	6.285	5.292
4	Finansielle omkostninger	-97.075	-100.113
	Resultat før skat	53.826	-1.945
5	Skat af årets resultat	-12.088	24.154
	Årets resultat	41.738	22.209
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	41.738	22.209
		41.738	22.209

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	3.800.000	3.749.725
		<u>3.800.000</u>	<u>3.749.725</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.800.000</u>	<u>3.749.725</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.033	47.143
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	167.124	156.559
	Andre tilgodehavender	20.941	0
		<u>222.098</u>	<u>203.702</u>
	Likvide beholdninger	31.477	22.092
	Omsætningsaktiver i alt	<u>253.575</u>	<u>225.794</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.053.575</u></u>	<u><u>3.975.519</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-78.509	-120.247
	Egenkapital i alt	<u>46.491</u>	<u>4.753</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	194.718	178.350
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>194.718</u>	<u>178.350</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.529.463	1.578.512
		<u>1.529.463</u>	<u>1.578.512</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	59.672	55.697
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.021.388	1.938.838
	Anden gæld	201.843	219.369
		<u>2.282.903</u>	<u>2.213.904</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.812.366</u>	<u>3.792.416</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.053.575</u></u>	<u><u>3.975.519</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Selskabets kapitalberedskab
 9 Sikkerhedsstillelser
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-120.247	4.753
Årets resultat	0	41.738	41.738
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>-78.509</u>	<u>46.491</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cafe Benzon ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er 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

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en 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 administrationselskab 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdiregulering i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets 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 diskonteringsrate 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Selskabets kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er som følge heraf omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Selskabets egenkapital forventes retableret i løbet af de kommende år via indtjening fra driften.

Selskabets aktionærer, herunder Halmtorvet 29 A/S og dette selskabs moderselskab, Benjamin Capital ApS, indestår for, at der løbende tilvejebringes tilstrækkelig kapital til den fortsatte drift.

kr.	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.285	5.292
	<u>6.285</u>	<u>5.292</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	74.268	78.876
Andre finansielle omkostninger	22.807	21.237
	<u>97.075</u>	<u>100.113</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	13.378	55
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	141
Ændring af skatteprocent	-1.290	-24.350
	<u>12.088</u>	<u>-24.154</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015		3.538.000
Tilgang i årets løb		75.930
Kostpris 31. december 2015		<u>3.613.930</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		211.725
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning		-25.655
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>186.070</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.800.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note9.

Selskabets ejendom er beliggende på Halmtorvet 29 C, kl., København V. Selskabets investeringsejendom har registreret et samlet areal i henhold til BBR på 212 m². 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Selskabskapital

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.589.135	59.672	1.529.463	1.278.752
	<u>1.589.135</u>	<u>59.672</u>	<u>1.529.463</u>	<u>1.278.752</u>

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.589 t.kr., er der givet pant for 1.785 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.826 t.kr. Der er endvidere stillet sikkerhed overfor øvrige kreditorer for 40 t.kr. i selskabets grunde og bygninger.

10 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 kilde-skatte på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.