

---

# *Cafe Benzon ApS*

Gothersgade 21, 2., 1123 København K

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 31 47 63 72

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/06 2022

Carsten Lorentzen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Cafe Benzon ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. juni 2022

## Direktion

Morten Hemmingsen

## Bestyrelse

Johnny Laursen

Peter Sextus Rasmussen

Morten Hemmingsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Cafe Benzon ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cafe Benzon ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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". 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 24. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Cafe Benzon ApS  
Gothersgade 21, 2.  
1123 København K

CVR-nr.: 31 47 63 72  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Bestyrelse**

Johnny Laursen  
Peter Sextus Rasmussen  
Morten Hemmingsen

**Direktion**

Morten Hemmingsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at leje, drive, videreudleje/bortforpagte mv. Cafe Benzon beliggende Halmtorvet 27E, kld., 1700 København V.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på DKK 217.590, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.317.302.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-209.722</b>	<b>-173.943</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-238.013	25.655
<b>Bruttotab</b>		<b>-447.735</b>	<b>-148.288</b>
Andre driftsomkostninger		0	-93.655
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-447.735</b>	<b>-241.943</b>
Finansielle indtægter	2	16.386	12.890
Finansielle omkostninger	3	-268.355	-230.166
<b>Resultat før skat</b>		<b>-699.704</b>	<b>-459.219</b>
Skat af årets resultat	4	482.114	-217.532
<b>Årets resultat</b>		<b>-217.590</b>	<b>-676.751</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-217.590	-676.751
		<b>-217.590</b>	<b>-676.751</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		3.700.000	3.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.700.000</b>	<b>3.900.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.700.000</b>	<b>3.900.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		673.656	657.258
Andre tilgodehavender		246.850	3.643.330
Udskudt skatteaktiv		233.782	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.154.288</b>	<b>4.300.588</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>720.248</b>	<b>248.600</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.874.536</b>	<b>4.549.188</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.574.536</b>	<b>8.449.188</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.442.302	-2.224.712
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.317.302</b>	<b>-2.099.712</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	293.894
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>293.894</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.218.316
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>0</b>	<b>1.218.316</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	60.164
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.739.101	8.569.232
Selskabsskat		0	143.946
Anden gæld		152.737	263.348
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.891.838</b>	<b>9.036.690</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.891.838</b>	<b>10.255.006</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.574.536</b>	<b>8.449.188</b>
Kapitalberedskab	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	-2.224.712	-2.099.712
Årets resultat	0	-217.590	-217.590
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>-2.442.302</b>	<b>-2.317.302</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitalberedskab

Selskabet har i regnskabsåret 2021 realiseret et negativt resultat på 217.590 kr.

Selskabets egenkapital er negativ med 2.317.302 kr. pr. 31. december 2021, hvoraf selskabskapitalen udgør 125.000 kr., hvorfor selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og dermed er omfattet af Selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabets kapitalejer bekræfter at ville stille tilstrækkelig likviditet til rådighed i en periode på ikke under 12 måneder fra balancedagen således, selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Selskabets kapitalejer har endvidere afgivet en tilbagetrædelseserklæring, hvori kapitalejers nettotilgodehavende udgørende 7.588.458 kr. træder tilbage for øvrige kreditorer, nuværende som fremtidige frem til 31.12.2022.

Baseret herpå er årsregnskabet for 2021 aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	16.386	12.890
	<b>16.386</b>	<b>12.890</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	208.769	195.911
Andre finansielle omkostninger	36.863	34.255
Kursreguleringer omkostninger	22.723	0
	<b>268.355</b>	<b>230.166</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	143.946
Årets udskudte skat	-527.676	202.395
Regulering af skat vedrørende tidligere år	45.562	-128.809
	<b>-482.114</b>	<b>217.532</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	4.618.275
Tilgang i årets løb	<u>38.013</u>
Kostpris 31. december	<u>4.656.288</u>
Værdireguleringer 1. januar	-718.275
Årets værdireguleringer	<u>-238.013</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-956.288</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.700.000</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien for ejendommen er fastsat ud fra en ekstern vurdering af ejendommen til 3.700.000 kr.

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	3.700.000	3.900.000

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	977.661
Mellem 1 og 5 år	0	240.655
Langfristet del	0	1.218.316
Inden for 1 år	0	60.164
	<u>0</u>	<u>1.278.480</u>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Laursen af 28. oktober 2013 ApS-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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cafe Benzon ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af erhvervslokaler.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, Laursen Holding af 28. oktober 2013 ApS, og dets danske datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendommen pr. 31. december 2021 er for ejendommen fastsat på baggrund af en ekstern vurdering til 3.700.000 kr.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Noter til årsregnskabet**

### **8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.