
Cafe Benzon ApS

Gothersgade 21, 2., 1123 København K

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 31 47 63 72

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
23/6 2021

Carsten Lorentzen
Dirigent



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

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2021

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 23. juni 2021

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 2020 udviser et underskud på DKK 676.751, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.099.712.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-173.943	-114.017
Værdireguleringer af investeringsaktiver		25.655	0
Bruttotab		-148.288	-114.017
Andre driftsomkostninger		-93.655	0
Resultat før finansielle poster		-241.943	-114.017
Finansielle indtægter	1	12.890	32.936
Finansielle omkostninger	2	-230.166	-414.621
Resultat før skat		-459.219	-495.702
Skat af årets resultat	3	-217.532	107.967
Årets resultat		-676.751	-387.735

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-676.751	-387.735
		-676.751	-387.735

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		3.900.000	7.700.000
Materielle anlægsaktiver	4	3.900.000	7.700.000
Anlægsaktiver		3.900.000	7.700.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		657.258	515.560
Andre tilgodehavender		3.643.330	37.974
Tilgodehavender		4.300.588	553.534
Likvide beholdninger		248.600	382.103
Omsætningsaktiver		4.549.188	935.637
Aktiver		8.449.188	8.635.637

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.224.712	-1.547.961
Egenkapital		-2.099.712	-1.422.961
Hensættelse til udskudt skat		293.894	91.499
Hensatte forpligtelser		293.894	91.499
Gæld til realkreditinstitutter		1.218.316	1.268.925
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.218.316	1.268.925
Gæld til realkreditinstitutter	5	60.164	59.714
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.569.232	8.386.156
Selskabsskat		143.946	0
Anden gæld		263.348	252.304
Kortfristede gældsforpligtelser		9.036.690	8.698.174
Gældsforpligtelser		10.255.006	9.967.099
Passiver		8.449.188	8.635.637
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	12.890	16.184
Andre finansielle indtægter	0	16.752
	12.890	32.936
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	195.911	398.366
Andre finansielle omkostninger	34.255	16.255
	230.166	414.621
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	143.946	0
Årets udskudte skat	202.395	88.679
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-128.809	-196.646
	217.532	-107.967
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		DKK
Kostpris 1. januar		8.443.930
Afgang i årets løb		-3.825.655
Kostpris 31. december		4.618.275
Værdireguleringer 1. januar		-743.930
Årets værdireguleringer		25.655
Værdireguleringer 31. december		-718.275
Regnskabsmæssig værdi 31. december		3.900.000

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien for ejendommen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Selskabets ejendom er beliggende på Halmtorvet 27 E, st., København V. Selskabets ejendom er værdiansat til DKK 3.9 mio.. Værdiansættelsen er baseret på et afkastkrav på 5,25 %. Afkast-kravet er fastsat på baggrund af ejendommens type, beliggenhed og kvalitet.

	2020 DKK	2019 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	3.900.000	7.700.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et afkastkrav på 5,25%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50 % DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	4,75	5,25	5,75
Dagsværdi	4.350.000	3.900.000	3.650.000
Ændring i dagsværdi	450.000	0	-250.000

Noter til årsregnskabet

5 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>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	977.661	1.030.069
Mellem 1 og 5 år	240.655	238.856
Langfristet del	<u>1.218.316</u>	<u>1.268.925</u>
Inden for 1 år	<u>60.164</u>	<u>59.714</u>
	<u>1.278.480</u>	<u>1.328.639</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 1.329, er der givet pant for TDKK 93.765 i grunde og bygninger. Der er endvidere stillet sikkerhed

overfor øvrige kreditorer for TDKK 40 i selskabets grunde og bygninger.

Grunde og bygninger har en regnskabsmæssig værdi på: 3.900.000 7.700.000

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 subsidært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cafe Benzon ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme 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

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Dagsværdien for investeringsejendommen pr. 31. december 2020 er for ejendommen opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrøm for det kommende år, sammen med en afkastgrad, danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.