
Cafe Benzon ApS

Gothersgade 21, 2., 1123 København K

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 31 47 63 72

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/06 2023

Dea Milo
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

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2023

Direktion

Hans Christian Holm

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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. 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker 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 26. juni 2023

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

Hans Christian Holm

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 2022 udviser et underskud på DKK 904.238, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 3.221.540.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		28.571	-209.722
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-975.000	-238.013
Bruttotab		-946.429	-447.735
Finansielle indtægter	2	17.457	16.386
Finansielle omkostninger	3	-185.067	-268.355
Resultat før skat		-1.114.039	-699.704
Skat af årets resultat	4	209.801	482.114
Årets resultat		-904.238	-217.590

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-904.238	-217.590
		-904.238	-217.590

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		2.725.000	3.700.000
Materielle anlægsaktiver	5	2.725.000	3.700.000
Anlægsaktiver		2.725.000	3.700.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		853.923	673.656
Andre tilgodehavender		189.857	246.850
Udskudt skatteaktiv		298.047	233.782
Tilgodehavender		1.341.827	1.154.288
Likvide beholdninger		137.199	720.248
Omsætningsaktiver		1.479.026	1.874.536
Aktiver		4.204.026	5.574.536

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-3.346.540	-2.442.302
Egenkapital		-3.221.540	-2.317.302
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.355.671	7.739.101
Anden gæld		69.895	152.737
Kortfristede gældsforpligtelser		7.425.566	7.891.838
Gældsforpligtelser		7.425.566	7.891.838
Passiver		4.204.026	5.574.536
Kapitalberedskab	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

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	-2.442.302	-2.317.302
Årets resultat	0	-904.238	-904.238
Egenkapital 31. december	125.000	-3.346.540	-3.221.540

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab

Selskabets egenkapital er negativ med DKK 3.221.540 pr. 31. december 2022. Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er dermed 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 på DKK 7.216.622 træder tilbage for øvrige kreditorer, nuværende som fremtidige frem til 31.12.2023.

Baseret herpå er årsregnskabet for 2022 aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	16.795	16.386
Andre finansielle indtægter	<u>662</u>	<u>0</u>
	<u>17.457</u>	<u>16.386</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	181.761	208.769
Andre finansielle omkostninger	3.306	36.863
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>22.723</u>
	<u>185.067</u>	<u>268.355</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-64.265	-527.676
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-145.536</u>	<u>45.562</u>
	<u>-209.801</u>	<u>-482.114</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	4.656.288
Kostpris 31. december	4.656.288
Værdireguleringer 1. januar	-956.288
Årets værdireguleringer	-975.000
Værdireguleringer 31. december	-1.931.288
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.725.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Fastsættelsen er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på TDKK 177.

Afkastkravet for boligejendom, beliggende i København udgør 6,5%.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter, samt det aktuelle huslejeniveau. Ejendommens samlede driftsresultat forventes af kunne fastholdes de kommende 10-20 år, under hensyntagen til risiko for tomgang og vedligeholdelse m.v.

	2022 DKK	2021 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	3.700.000	3.700.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-975.000	0

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Laursen Family Holding 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

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cafe Benzon ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 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 lokaleomkostninger og administrationsomkostninger 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)

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 Family Holding ApS, og dets danske datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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.

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 2022 er for ejendommen fastsat på baggrund af en indkomstbaseret model til 3.700.000 kr.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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