

# Bentofte INVEST ApS

Vesterdamsvænget 4  
7400 Herning

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/05/2017**

---

**Preben Meldgaard**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Bentofte INVEST ApS  
Vesterdamsvænget 4  
7400 Herning

Telefonnummer: 20763109

CVR-nr: 31487463

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Handelsbanken  
Østergade  
7400 Herning

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 inkl. ledelsesberetningen for Bentsøfte Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og suppleret med yderligere analyser og specifikationer.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten er ikke underlagt revision, da dette er fravalgt ved stiftelsen men dog udarbejdet med regnskabskyndig bistand.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 03/05/2017

## Direktion

Rasmus Kirk Bentsøfte

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets har i regnskabsåret som aktivitet at foretage udlejning af fast ejendom. Ejendommen er overtaget den 1. januar 2008.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 75.216, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.911.986, og en egenkapital på kr. 784.711.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vistrup Invest ApS for 1. januar – 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle fradrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigt tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen, som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a`contoskatteordningen m.v.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

## Balance

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til dagspris. I den forbindelse er ejendommen værdiansat i overensstemmelse

med aftale mellem køber og sælger af anparterne

Der afskrives ikke på grunde og bygninger idet selskabet er omfattet af særregler for virksomheder, der driver investeringsaktivitet som hovedaktivitet, jf. regnskabslovens § 38.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmidler og inventar afskrives over 3-5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værd på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi.

#### TILGODEHAVENDER

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

Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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 a'contoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationværdi.

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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning.

Af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		179.925	220.303
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>179.925</b>	<b>220.303</b>
Administrationsomkostninger .....		-4.556	-4.347
Andre driftsomkostninger .....		-40.349	-51.356
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>135.020</b>	<b>164.600</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-38.589	-34.569
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>96.431</b>	<b>130.031</b>
Skat af årets resultat .....		-21.215	-31.758
<b>Årets resultat .....</b>		<b>75.216</b>	<b>98.273</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		0	100.000
Overført resultat .....		75.216	-1.727
<b>I alt .....</b>		<b>75.216</b>	<b>98.273</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.800.000	3.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	24.609
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.800.000</b>	<b>3.424.609</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	140.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>140.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.800.000</b>	<b>3.564.609</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		4.300	617
Tilgodehavende skat .....		843	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.143</b>	<b>617</b>
Likvide beholdninger .....		106.843	156.316
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>111.986</b>	<b>156.933</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.911.986</b>	<b>3.721.542</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		0	150.000
Øvrige reserver .....		470.257	964.486
Overført resultat .....		189.454	114.238
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>784.711</b>	<b>1.353.724</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		300.265	431.325
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>300.265</b>	<b>431.325</b>
Gæld til banker .....		1.700.145	1.730.659
Skyldig selskabsskat .....		0	26.858
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.700.145</b>	<b>1.757.517</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		6.350	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		30.760	15.236
Skyldig selskabsskat .....		20.275	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	100.000
Deposita .....		69.480	63.740
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>126.865</b>	<b>178.976</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.827.010</b>	<b>1.936.493</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.911.986</b>	<b>3.721.542</b>