

---

# ***Brdr. Bentzon ApS***

Fabrikvej 15, 5500 Middelfart

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 31 50 13 50

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/11 2016

John la Cour Bentzon  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Brdr. Bentzon ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 15. november 2016

### **Direktion**

Hans La Cour Bentzon

John La Cour Bentzon

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brdr. Bentzon ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Bentzon ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Line Hedam

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Brdr. Bentzon ApS  
Fabrikvej 15  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 31 50 13 50  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Middelfart

### Direktion

Hans La Cour Bentzon  
John La Cour Bentzon

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
Postboks 370  
5100 Odense C

### Pengeinstitut

Danske Bank

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 242.097, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 17.951.208.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2015/16<br>DKK   | 2014/15<br>DKK   |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>3.127.321</b> | <b>3.824.005</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -115.591         | -59.216          |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2    | -1.865.988       | -1.863.490       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>1.145.742</b> | <b>1.901.299</b> |
| Finansielle indtægter   |      | 0                | 143.483          |
| Finansielle omkostninger  |      | -821.926         | -1.382.974       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>323.816</b>   | <b>661.808</b>   |
| Skat af årets resultat  | 3    | -81.719          | -142.642         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>242.097</b>   | <b>519.166</b>   |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat |  | 242.097        | 519.166        |
|                   |  | <b>242.097</b> | <b>519.166</b> |

## Balance 30. juni

### Aktiver

|                                 | Note | 2015/16<br>DKK    | 2014/15<br>DKK    |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger             |      | 49.425.446        | 51.253.934        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 4    | <b>49.425.446</b> | <b>51.253.934</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>49.425.446</b> | <b>51.253.934</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 949               | 15.856            |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>949</b>        | <b>15.856</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>472.968</b>    | <b>438.204</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>473.917</b>    | <b>454.060</b>    |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>49.899.363</b> | <b>51.707.994</b> |



# Balance 30. juni

## Passiver

|  | Note     | 2015/16<br>DKK    | 2014/15<br>DKK    |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                          |          | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                        |          | 17.826.208        | 17.584.111        |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>5</b> | <b>17.951.208</b> | <b>17.709.111</b> |
| Hensættelse til udskudt skat             |          | 646.261           | 1.000.714         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |          | <b>646.261</b>    | <b>1.000.714</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter           |          | 13.594.704        | 13.928.428        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>6</b> | <b>13.594.704</b> | <b>13.928.428</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 6        | 345.000           | 337.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |          | 32.390            | 46.032            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |          | 16.098.770        | 17.092.566        |
| Selskabsskat                             |          | 371.172           | 496.721           |
| Anden gæld                               |          | 859.858           | 1.097.422         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |          | <b>17.707.190</b> | <b>19.069.741</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |          | <b>31.301.894</b> | <b>32.998.169</b> |
| <b>Passiver</b>                          |          | <b>49.899.363</b> | <b>51.707.994</b> |

# Noter til årsregnskabet

|  | 2015/16<br>DKK           | 2014/15<br>DKK    |
|--|--------------------------|-------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>   |                          |                   |
| Lønninger  | 115.200                  | 57.600            |
| Andre personaleomkostninger  | 391                      | 1.616             |
|  | <b>115.591</b>           | <b>59.216</b>     |
| <br>   |                          |                   |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>                              | <b>1</b>                 | <b>1</b>          |
| <br>   |                          |                   |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>         |                          |                   |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver  | 1.865.988                | 1.863.490         |
|  | <b>1.865.988</b>         | <b>1.863.490</b>  |
| <br>   |                          |                   |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>  |                          |                   |
| Årets aktuelle skat  | 436.172                  | 544.378           |
| Årets udskudte skat  | -354.453                 | -401.736          |
|  | <b>81.719</b>            | <b>142.642</b>    |
| <br>   |                          |                   |
| <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>  |                          |                   |
|  | Grunde og byg-<br>ninger | I alt             |
|  | DKK                      | DKK               |
| Kostpris 1. juli   | 58.857.749               | 58.857.749        |
| Tilgang i årets løb  | 37.500                   | 37.500            |
| Kostpris 30. juni  | 58.895.249               | 58.895.249        |
| <br>   |                          |                   |
| Ned- og afskrivninger 1. juli  | 7.603.815                | 7.603.815         |
| Årets afskrivninger  | 1.865.988                | 1.865.988         |
| Ned- og afskrivninger 30. juni   | 9.469.803                | 9.469.803         |
| <br>   |                          |                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>  | <b>49.425.446</b>        | <b>49.425.446</b> |
| Den bogførte værdi af tidligere års aktiverede renteomkostninger udgør TDKK 1.002. |                          |                   |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

|                             | Selskabskapital<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | I alt<br>DKK      |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli         | 125.000                | 17.584.111                  | 17.709.111        |
| Årets resultat              | 0                      | 242.097                     | 242.097           |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b>125.000</b>         | <b>17.826.208</b>           | <b>17.951.208</b> |

Selskabskapitalen er fordelt således:

|            | Antal | Nominal værdi<br>DKK |
|------------|-------|----------------------|
| A-anparter | 26    | 13.000               |
| B-anparter | 224   | 112.000              |
|            |       | <b>125.000</b>       |

## 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:

|                                       | 2015/16<br>DKK    | 2014/15<br>DKK    |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                   |                   |
| Efter 5 år                            | 12.387.000        | 12.586.000        |
| Mellem 1 og 5 år                      | 1.207.704         | 1.342.428         |
| Langfristet del                       | 13.594.704        | 13.928.428        |
| Inden for 1 år                        | 345.000           | 337.000           |
|                                       | <b>13.939.704</b> | <b>14.265.428</b> |

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Brdr. Bentzon ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme opgøres efter fradrag af moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer samt omkostninger til administration mv.

# Regnskabspraksis

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 30 år |
|-----------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Egenkapital

### 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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.

### 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 og lån hos kreditinstitutter, 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 nominel værdi.