

# Benjamin Investment ApS

Vedbæk Strandvej 494, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 31 50 14 90



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2017

Som dirigent:

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Benjamin Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 31. maj 2017

Direktion:

  
Johnny Laurson

  
Jan Dal Lehrmann

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Benjamin Investment ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Benjamin Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 31. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard  
statsaut. revisor



Jane Haugaard  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Benjamin Investment ApS
Adresse, postnr., by	Vedbæk Strandvej 494, 2950 Vedbæk
CVR-nr.	31 50 14 90
Hjemstedskommune	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Johnny Laursen Jan Dal Lehrmann
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, herunder i selskaber, der ejer fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 3.071.470 kr. mod 2.231.487 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 8.675.832 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Andre eksterne omkostninger	-16.593	-11.375
	Bruttoresultat	-16.593	-11.375
2	Finansielle indtægter	3.467.313	2.621.948
3	Finansielle omkostninger	-495.629	-476.015
	Resultat før skat	2.955.091	2.134.558
4	Skat af årets resultat	116.379	96.929
	Årets resultat	3.071.470	2.231.487
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	3.071.470	2.231.487
		3.071.470	2.231.487



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.018.066	17.550.753
		<u>21.018.066</u>	<u>17.550.753</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>21.018.066</u>	<u>17.550.753</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	261.064	202.777
		<u>261.064</u>	<u>202.777</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>261.064</u>	<u>202.777</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>21.279.130</u>	<u>17.753.530</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	8.550.832	5.479.362
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>8.675.832</u>	<u>5.604.362</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.251	388
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.211.318	8.891.157
	Gæld til associerede virksomheder	3.379.792	3.248.248
	Anden gæld	10.937	9.375
		<u>12.603.298</u>	<u>12.149.168</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.603.298</u>	<u>12.149.168</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>21.279.130</u>	<u>17.753.530</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	5.479.362	5.604.362
Overført, jf. resultatdisponering	0	3.071.470	3.071.470
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>8.550.832</u>	<u>8.675.832</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Benjamin Investment ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede samt unoterede aktier, der af ledelsen anses som langfristet investering. Børsnoterede og unoterede aktier måles til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

kr.	2016	2015
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3.467.313	2.621.948
	<u>3.467.313</u>	<u>2.621.948</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	363.222	348.841
Renteomkostninger til associerede virksomheder	131.544	126.420
Andre finansielle omkostninger	863	754
	<u>495.629</u>	<u>476.015</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-112.689	-114.537
Ændring af skatteprocent	-3.690	17.608
	<u>-116.379</u>	<u>-96.929</u>

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Benjamin-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.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2016.

#### 7 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Laursen Holding af 28. oktober 2013 ApS	Vedbæk Strandvej 494, 2950 Vedbæk	Erhvervsstyrelsen