

# ÅRSRAPPORT 01.01.2022 - 31.12.2022

## **Bent´s Ejendomme ApS**

Vejlevej 33  
7330 Brande

CVR nr. 36946679

(8. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 11. maj 2023

### **Dirigent**

Bent Søgaard Jensen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bent's Ejendomme ApS  
Vejlevej 33  
7330 Brande

CVR-nr.: 36946679  
Stiftelsesdato: 1. januar 2015  
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Bent Søgaard Jensen

### Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Bankforbindelse

Handelsbanken  
Storegade 36  
7330 Brande

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Bent's Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 11. maj 2023

### **Direktion:**

Bent Søgaard Jensen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Bent's Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bent's Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den 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 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 for 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Brande, den 11. maj 2023

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR Nr. 21872741

Jimmi Lillelund Pedersen  
Registreret revisor  
mne34518

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse samt udlejning af ejendomme til erhverv og privat.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et overskud før skat på kr. 299.701.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt drift af udlejningsejendom.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger .

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.



# Anvendt regnskabspraksis

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Bygninger	10-25 år	4.390.750

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Passiver

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

##### Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

## Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	437.258	453.280
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-116.896	-93.558
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>320.362</b>	<b>359.722</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.930	16.188
Andre finansielle omkostninger	-48.591	-32.589
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>299.701</b>	<b>343.321</b>
Skat af årets resultat	-65.933	-75.531
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>233.768</b>	<b>267.790</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	233.768	267.790
<b>Disponeret i alt</b>	<b>233.768</b>	<b>267.790</b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>6.697.977</u>	<u>6.767.224</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.697.977</b></u>	<u><b>6.767.224</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.697.977</b></u>	<u><b>6.767.224</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.803	16.833
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.315.133	1.096.839
Andre tilgodehavender	<u>20.991</u>	<u>7.596</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>2.352.927</b></u>	<u><b>1.121.268</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>131.336</u>	<u>187.475</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>131.336</b></u>	<u><b>187.475</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.484.263</b></u>	<u><b>1.308.743</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>9.182.240</b></u>	<u><b>8.075.967</b></u>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført overskud	5.553.979	5.320.210
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.603.979</u></b>	<b><u>5.370.210</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	260.360	261.870
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>260.360</u></b>	<b><u>261.870</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.809	12.824
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.148.410	2.300.593
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.853	4.700
Selskabsskat	67.443	74.636
Anden gæld	55.386	51.134
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.317.901</u></b>	<b><u>2.443.887</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>3.317.901</u></b>	 <b><u>2.443.887</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>9.182.240</u></b>	 <b><u>8.075.967</u></b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualforpligtelser

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst en hæftelse på kr. 10.000 på hver lejlighed på Borgergade til Ikast-Brande Kommune, i alt kr. 30.000.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.