

Benned Jensen Ejendomme ApS
Nordre Fasanvej 113, 2, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 41 89 82 59

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

Jacob Benned Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Banned Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. juni 2024

Direktion

Jacob Banned Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Benned Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Benned Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringkøbing, den 25. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bened Jensen Ejendomme ApS Nordre Fasanvej 113, 2 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 41 89 82 59 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Bened Jensen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Modervirksomhed	Jacob Bened Jensen Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Banned Jensen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Omsætning indeholder lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendom.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	51.604	88.294
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.723	-26.723
Driftsresultat	24.881	61.571
Andre finansielle indtægter	603	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-52.739	-55.448
Resultat før skat	-27.255	6.123
3 Skat af årets resultat	132	-10.347
Årets resultat	-27.123	-4.224
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-27.123	-4.224
Disponeret i alt	-27.123	-4.224

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>3.271.556</u>	<u>3.298.279</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.271.556</u>	<u>3.298.279</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.271.556</u>	<u>3.298.279</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>132</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>132</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>166.792</u>	<u>147.922</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>166.924</u>	<u>147.922</u>
	Aktiver i alt	<u>3.438.480</u>	<u>3.446.201</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-52.860	-25.737
Egenkapital i alt	<u>-12.860</u>	<u>14.263</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.240.000	1.240.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.240.000</u>	<u>1.240.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.125	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.197.215	2.178.040
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	7.898
Anden gæld	0	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.211.340</u>	<u>2.191.938</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.451.340</u>	<u>3.431.938</u>
Passiver i alt	<u>3.438.480</u>	<u>3.446.201</u>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-25.737	14.263
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-27.123</u>	<u>-27.123</u>
	<u>40.000</u>	<u>-52.860</u>	<u>-12.860</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, udvikle, udleje og sælge ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	43.083	42.707
Andre finansielle omkostninger	<u>9.656</u>	<u>12.741</u>
	<u>52.739</u>	<u>55.448</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-132	7.898
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>2.449</u>
	<u>-132</u>	<u>10.347</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	<u>3.336.136</u>	<u>3.336.136</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>3.336.136</u>	<u>3.336.136</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-37.857	-11.134
Årets afskrivninger	<u>-26.723</u>	<u>-26.723</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-64.580</u>	<u>-37.857</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>3.271.556</u>	<u>3.298.279</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.240.000	0	1.240.000	1.240.000
	1.240.000	0	1.240.000	1.240.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.240 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.272 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jacob Benned Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Benned Jensen

Direktør

ID: 4acb147c-14b3-4d12-8e06-81af3ab5cd18

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 13:57:21

Underskrevet med MitID



Ove Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ove Iversen

Revisor

ID: 4ab7bb4f-ec96-4a44-bfac-f6fd74333c32

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 14:38:29

Underskrevet med MitID



Jacob Benned Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Benned Jensen

Dirigent

ID: b412feef-5424-4423-bd08-6ca927bfb254

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 13:23:38

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9f7909HPqKN251892491

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.