

BEN Invest ApS

Lindholm Brygge 30, 3. 2., 9400 Nørresundby
CVR-nr. 73 09 70 10

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.10.16

Niels Kristian Jørgensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 18

Selskabet

BEN Invest ApS
c/o Niels Kristian Jørgensen
Lindholm Brygge 30, 3. 2.
9400 Nørresundby
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 73 09 70 10

Direktion

Niels Kristian Jørgensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for BEN Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 24. oktober 2016

Direktionen

Niels Kristian Jørgensen

Til kapitalejeren i BEN Invest ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for BEN Invest ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet havde i sidste regnskabsår overført beløb til selskabets direktør. Overførslerne er sket i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Direktøren er klar over mellemværende og forholdet er bragt i orden december 2015.

Selskabet har i forbindelse med overførslerne ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 24. oktober 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i hovedsageligt af udlejning.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK -17.610 mod DKK 266.567 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.331.951.

Ledelsen finder årets resultat ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	185.734	229.908
1	Personaleomkostninger	-195.253	-181.167
2	Indtægter af kapitalandele	0	-13.775
3	Andre finansielle indtægter	268.787	280.705
	Andre finansielle omkostninger	-281.778	-76
	Finansielle poster i alt	-12.991	266.854
	Resultat før skat	-22.510	315.595
4	Skat af årets resultat	4.900	-49.028
	Årets resultat	-17.610	266.567

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000
	Overført resultat	-17.610	66.567
	I alt	-17.610	266.567

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.850.000	3.850.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	3.850.000	3.850.000
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	343.841	283.109
	Finansielle anlægsaktiver i alt	343.841	283.109
	Anlægsaktiver i alt	4.193.841	4.133.109
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	107.330	78.626
	Tilgodehavende selskabsskat	43.102	0
	Andre tilgodehavender	19.941	73.638
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	0	13.463
	Tilgodehavender i alt	170.373	165.727
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.029.767	3.390.200
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	3.029.767	3.390.200
	Likvide beholdninger	71.465	38.040
	Omsætningsaktiver i alt	3.271.605	3.593.967
	Aktiver i alt	7.465.446	7.727.076

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	2.079.805	2.079.805
	Overført resultat	4.052.146	4.069.756
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000
7	Egenkapital i alt	6.331.951	6.549.561
	Hensættelser til udskudt skat	804.500	809.400
	Hensatte forpligtelser i alt	804.500	809.400
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	148.083	187.587
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.590	9.590
	Selskabsskat	0	36.809
	Anden gæld	99.226	70.337
	Periodeafgrænsningsposter	72.096	63.792
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	328.995	368.115
	Gældsforpligtelser i alt	328.995	368.115
	Passiver i alt	7.465.446	7.727.076

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

1. Personaleomkostninger

Lønninger	193.787	179.640
Andre omkostninger til social sikring	1.466	1.527
I alt	195.253	181.167

2. Indtægter af kapitalandele

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-13.775
I alt	0	-13.775

3. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	268.787	280.705
------------------------------	---------	---------

4. Skatter

Årets aktuelle skat	0	77.057
Årets udskudte skat	-4.900	200
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-28.229
I alt	-4.900	49.028

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.06.15	2.450.564
Kostpris pr. 30.06.16	2.450.564
Opskrivninger pr. 30.06.15	2.773.073
Opskrivninger pr. 30.06.16	2.773.073
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15	1.373.637
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	1.373.637
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	3.850.000
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 30.06.16	0

30.06.16	30.06.15
DKK	DKK

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 30.06.15	0	80.000
Afgang i året	0	-54.640
Kostpris pr. 30.06.16	0	25.360
Opskrivninger pr. 30.06.15	0	-121.458
Årets resultat	0	-78.076
Andre reguleringer	0	174.174
Opskrivninger pr. 30.06.16	0	-25.360
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	0	0

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i>				
Saldo pr. 01.07.15	200.000	2.079.805	4.069.756	200.000
Betalt udbytte	0	0	0	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-17.610	0
Saldo pr. 30.06.16	200.000	2.079.805	4.052.146	0

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

8. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

9. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Niels Kristian Jørgensen	Kapitalejer
--------------------------	-------------

Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:

Saldo pr. 30.06.15	13.478	6.478
Rente 10,05%	564	985
Indbetalt i årets løb	-14.042	-6.478
Udbetalt i årets løb	0	12.493
Saldo pr. 30.06.16	0	13.478

Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.