



Tlf: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BENÉENIVÅ APS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. maj 2014

---

Klaus Medoc Benée Petersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Benéenivå ApS Tilst Skolevej 27 8381 Mundelstrup
	CVR-nr.: 34 58 54 66 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Klaus Medoc Benée Petersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark Sct. Clemens Torv 2-6 8000 Århus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Benéenivå ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. maj 2014

Direktion

---

Klaus Medoc Benée Petersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Benéenivå ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Benéenivå ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

Aarhus, den 8. maj 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at færdigudvikle, opføre og sælge byggeprojektet Kildehusene i Nivå.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Benéenivå ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Skat

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30%

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.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsevnen for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.045.126</b>	<b>485.160</b>
Af- og nedskrivninger.....		-16.080	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.029.046</b>	<b>485.160</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	12.429	897
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.041.475</b>	<b>486.057</b>
Skat af årets resultat.....	2	-260.367	-123.997
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>781.108</b>	<b>362.060</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		700.000	0
Overført resultat.....		81.108	362.060
<b>I ALT</b> .....		<b>781.108</b>	<b>362.060</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		107.620	31.923
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>107.620</b>	<b>31.923</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>107.620</b>	<b>31.923</b>
Varer under fremstilling.....		14.279.071	12.351.472
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>14.279.071</b>	<b>12.351.472</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		299.830	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		284.328	80.897
Andre tilgodehavender.....		50.000	84.657
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>634.158</b>	<b>165.554</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>5.025.000</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>19.938.229</b>	<b>12.517.026</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>20.045.849</b>	<b>12.548.949</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		443.168	362.060
Forslag til udbytte.....		700.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.223.168</b>	<b>442.060</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.710	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.710</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		17.500.234	11.712.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		497.573	260.541
Selskabsskat.....		256.657	123.997
Anden gæld.....		564.507	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>18.818.971</b>	<b>12.106.889</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>18.818.971</b>	<b>12.106.889</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>20.045.849</b>	<b>12.548.949</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	12.429	897	
	<b>12.429</b>	<b>897</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	256.657	123.997	
Regulering af udskudt skat.....	3.710	0	
	<b>260.367</b>	<b>123.997</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
Kostpris 1. januar 2013.....	31.923	
Tilgang.....	91.777	
<b>Kostpris 31. december 2013.....</b>	<b>123.700</b>	
Årets afskrivninger .....	16.080	
<b>Afskrivninger 31. december 2013.....</b>	<b>16.080</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b>	<b>107.620</b>	

**Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	4
Egenkapital 1. januar 2013.....	80.000	362.060	0	442.060	
Forslag til årets resultatdisponering.....		81.108	700.000	781.108	
<b>Egenkapital 31. december 2013.....</b>	<b>80.000</b>	<b>443.168</b>	<b>700.000</b>	<b>1.223.168</b>	

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

**Eventualposter mv.**

5

*Garantier*

Selskabet har stillet byggegarantier (AB-92). Beløbet udgør 50 tkr. pr. balancedagen.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 17.500 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 13.797 tkr.