

Årsrapport 1. juli 2023 til 30. juni 2024

Benth Jørgensen Holding ApS
Mellemgade 30, 6780 Skærbæk
CVR-nr. 25 81 93 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16. september 2024

Benth Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	8
Balance pr. 30. juni 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Benth Jørgensen Holding 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 12. september 2024

Direktion

Benth Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Benth Jørgensen Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Benth Jørgensen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 12. september 2024

OL Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10 84 19 76

Laura Linde
Registreret revisor
mne8726

Selskabsoplysninger

Selskabet

Benth Jørgensen Holding ApS
Mellemgade 30
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 25 81 93 57

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Regnskabsår: 23. regnskabsår

Hjemsted: Tønder

Direktion

Benth Jørgensen, direktør

Revisor

OL Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Østervang 2
6800 Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som holdingselskab, og selskabets væsentligste aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 894.578, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 7.935.083.

Årets resultat er påvirket af en positiv kursgevinst ved omlægning af prioritetsgæld på 369.158 kr. samt en opskrivning af investeringsaktiver med 358.084 kr. Årets udvikling og resultat anses under hensyn til disse forhold for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Benth Jørgensen Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskat, forsikringer og forbrug samt administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursreguleringer af gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommenes dagsværdi revuderer årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver". Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsesstand samt budgetterne for det kommende år. Afkastkravet udgør mellem 5,13% og 8,0% afhængig af ejendommenes anvendelse.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, virksomhedsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> DKK	<u>2022/2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.149.011	873.148
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		358.084	-875.303
Resultat før finansielle poster		1.507.095	-2.155
Finansielle indtægter		369.158	905.317
Finansielle omkostninger		-724.039	-582.306
Resultat før skat		1.152.214	320.856
Skat af årets resultat	2	-257.636	-112.398
Årets resultat		894.578	208.458
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		358.084	-875.303
Overført resultat		475.494	1.024.861
		894.578	208.458

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>22.214.907</u>	<u>21.674.218</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>22.214.907</u>	<u>21.674.218</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.214.907</u>	<u>21.674.218</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.667</u>	<u>1.667</u>
Tilgodehavender		<u>1.667</u>	<u>1.667</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>5.104</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.667</u>	<u>6.771</u>
Aktiver i alt		<u><u>22.216.574</u></u>	<u><u>21.680.989</u></u>

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		6.455.800	6.097.716
Overført resultat		1.293.283	817.792
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>61.000</u>	<u>58.900</u>
Egenkapital	4	<u>7.935.083</u>	<u>7.099.408</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.370.603</u>	<u>1.271.785</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.370.603</u>	<u>1.271.785</u>
Banker		758.433	1.809.924
Gæld til realkreditinstitutter		10.008.415	9.686.660
Selskabsskat		<u>134.818</u>	<u>248.958</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>10.901.666</u>	<u>11.745.542</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	310.173	453.746
Banker		680.117	84.726
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.886	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		93.733	292.946
Selskabsskat		248.958	108.400
Anden gæld		131.762	104.463
Deposita		<u>513.593</u>	<u>494.973</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.009.222</u>	<u>1.564.254</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.910.888</u>	<u>13.309.796</u>
Passiver i alt		<u>22.216.574</u>	<u>21.680.989</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	6.097.716	817.789	58.900	7.099.405
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	358.084	475.494	61.000	894.578
Egenkapital 30. juni 2024	125.000	6.455.800	1.293.283	61.000	7.935.083

Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	158.818	254.958
Årets udskudte skat	98.818	-140.560
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-2.000</u>
	<u>257.636</u>	<u>112.398</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2023		15.576.500
Tilgang i årets løb		<u>182.606</u>
Kostpris 30. juni 2024		<u>15.759.106</u>
Værdireguleringer 1. juli 2023		6.097.717
Årets værdireguleringer		<u>358.084</u>
Værdireguleringer 30. juni 2024		<u>6.455.801</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		<u>22.214.907</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er foretaget en beregning af dagsværdien for ejendommene ud fra markedislejen og de gennemsnitlige driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration. Beregningerne har taget udgangspunkt i Colliers Markedspuls med et afkast på 5,13% - 8,0%. Ejendommene omfatter beboelsesejendomme og erhvervslejemål i Esbjerg samt Ribe og omegn. Lejemålene består af 16 lejemål til boliger og 4 lejemål til Erhverv. Ejendommene bliver løbende vedligeholdt og istandsat.

Noter

4 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.943.636	769.354	10.921	674.860
Gæld til realkreditinstitutter	10.006.694	10.307.667	299.252	8.811.405
Selskabsskat	248.958	134.818	0	0
	12.199.288	11.211.839	310.173	9.486.265

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.308, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 22.215. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.349, er der ejerpantebrev på t.kr. 1.050 med pant i ejendommene V. Vedsted Vej 135 og 37, ejerpantebrev på t.kr. 1.000 med pant i Storegade 27 og ejerpantebrev på t.kr. 2.000 med pant i Skolegade 53.