

Beno ApS
Årsrapport
2010

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
 på selskabets ordinære generalforsamling
 den 7. juli 2011**

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Beno ApS
	c/o Ørsted ejendomskontor
	8950 Ørsted
	CVR-nr.: 29136238
	Stiftet: 1. oktober 2005
	Hjemsted: Ørsted
	Regnskabsår: 1. januar 2010 - 31. december 2010
Direktion	Bent Norup Refsgaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Provstegården, Provstegade 10, Box 4002
	8900 Randers C
Pengeinstitut	Danske Bank
	Østervold 39
	8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2010 for Beno 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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørsted, den 5. juli 2011

Direktion:

Bent Norup Refsgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til anpartshaveren i Beno ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Beno ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital.

Randers, den 5. juli 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Christian Lassen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Beno ApS for 1. januar - 31. december 2010 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 eller 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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Eksterne omkostninger

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommens handelsværdi fastlagt på en af ovenstående måder.

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.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2010 kr.	2009 tkr.
BRUTTORESULTAT		261.489	-1.174
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme...		-444.696	-9
DRIFTSRESULTAT		-183.207	-1.183
Andre finansielle indtægter.....		3.143	0
Andre finansielle omkostninger.....		-572.999	-889
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT		-753.063	-2.072
Skat af ordinært resultat.....	1	-198.000	-90
ÅRETS RESULTAT		-951.063	-2.162
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		383.639	0
Overført resultat		-1.334.702	-2.162
I ALT		-951.063	-2.162

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2010 kr.	2009 tkr.
Grunde og bygninger		14.000.000	14.000
Materielle anlægsaktiver	2	14.000.000	14.000
ANLÆGSAKTIVER		14.000.000	14.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		300.375	56
Andre tilgodehavender.....		28.349	261
Tilgodehavender		328.724	317
Likvide beholdninger		28.703	29
OMSÆTNINGSAKTIVER		357.427	346
AKTIVER		14.357.427	14.346

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2010 kr.	2009 tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		3.000.000	2.616
Overført resultat		-3.143.892	-1.809
EGENKAPITAL	3	-18.892	932
Hensættelser til udskudt skat		1.123.000	925
HENSATTE FORPLIGTELSE		1.123.000	925
Gæld til realkreditinstitutter		7.800.000	7.800
Kreditinstitutter i øvrigt		3.924.759	3.594
Anden gæld		195.000	195
Langfristede gældsforpligtelser	4	11.919.759	11.589
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	55
Leverandører af varer og tjenesteydelser		839.730	845
Anden gæld		493.830	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.333.560	900
GÆLDSFORPLIGTELSE		13.253.319	12.489
PASSIVER		14.357.427	14.346
 Eventualposter mv.	 5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

1. Skat af ordinært resultat

	2010 kr.	2009 tkr.
Årets regulering af udskudt skat	198.000	90
Skat af ordinært resultat	198.000	90

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris, primo	11.000.000
Kostpris, ultimo	11.000.000
Opskrivninger, primo	3.000.000
Opskrivninger, ultimo	3.000.000
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	14.000.000

3. Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	125.000	2.616.361	-1.809.190	932.171
Årets resultat	0	383.639	-1.334.702	-951.063
Egenkapital, ultimo	125.000	3.000.000	-3.143.892	-18.892

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt, primo	Gæld i alt, ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.800.000	7.800.000	240.220	5.571.989
Kreditinstitutter i øvrigt	3.593.949	3.924.759	116.272	3.227.402
Langfristede gældsforpligtelser	11.393.949	11.724.759	356.492	8.799.391

5. Eventualposter mv.

Ingen.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.800 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2010 udgør 14.000 tkr.

Til sikkerhed for sælgerpantebreve, 3.594 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2010 udgør 14.000 tkr.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om
indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret og signeret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamlingen eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 8. juli 2011