



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

**Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS**

Helsingørsvej 64  
3480 Fredensborg  
CVR-nummer: 41 46 11 01

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2025

---

Thøger Arne Larsen  
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 86b245wYJqw252664912

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 27. maj 2025

Direktion

Thøger Arne Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers 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.

Hillerød, 27. maj 2025

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Susanne Becker  
Registreret revisor  
mne16045

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS  
Helsingørsvej 64  
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 41 46 11 01  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Thøger Arne Larsen

Revisor Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter ejerskab og drift af boligudlejningsejendommen Benediktevej 20 A, B og C, 3480 Fredensborg

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter for boliglejemål og indregnes i resultatopgørelsen, månedsvis i henhold til lejekontrakternes bestemmelser om betaling af leje.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter udgifter til ejendommen som, ejendomsskatter, forsikring, el, vand, varme mm.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.873.242

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

### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE .....	223.124	274.275
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-57.993	-54.714
DRIFTSRESULTAT .....	<u>165.131</u>	<u>219.561</u>
Andre finansielle indtægter.....	2.907	2.504
Andre finansielle omkostninger.....	-6.685	-14.526
RESULTAT FØR SKAT .....	<u>161.353</u>	<u>207.539</u>
Skat af årets resultat.....	-35.487	-45.977
ÅRETS RESULTAT .....	<u><u>125.866</u></u>	<u><u>161.562</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat .....	<u>125.866</u>	<u>161.562</u>
DISPONERET I ALT .....	<u><u>125.866</u></u>	<u><u>161.562</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger .....	4.604.161	4.390.104
Materielle anlægsaktiver .....	4.604.161	4.390.104
ANLÆGSAKTIVER .....	4.604.161	4.390.104
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	4.082	36.629
Periodeafgrænsningsposter .....	0	25.789
Tilgodehavender .....	4.082	62.418
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4.158	3.087
Værdipapirer og kapitalandele .....	4.158	3.087
Likvide beholdninger .....	213.664	315.901
OMSÆTNINGSAKTIVER .....	221.904	381.406
AKTIVER.....	4.826.065	4.771.510

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat .....	3.709.393	3.583.528
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.749.393</b>	<b>3.623.528</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	470.864	483.623
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>470.864</b>	<b>483.623</b>
Kreditinstitutter.....	245.260	301.541
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	23.265	35.977
Selskabsskat.....	0	58.014
Anden gæld.....	305.004	236.548
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	32.279	32.279
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>605.808</b>	<b>664.359</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>605.808</b>	<b>664.359</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>4.826.065</b>	<b>4.771.510</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

### 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TGL Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, t.kr. 302, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 4.604.

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

### Thøger Larsen

Navn returneret af MitId: Thøger Arne Larsen  
Direktør  
ID: d13b927b-2c3e-46bc-a9a7-750b4c2babd3  
IP-adresse: 188.177.78.50:52395  
Dato for underskrift: 27-06-2025 14:26:49 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Susanne Becker

Navn returneret af MitId: Susanne Jensen  
Revisor  
ID: b088b48e-f9c6-49ee-a6a5-171f6ad9bb85  
IP-adresse: 93.161.110.63:17597  
Dato for underskrift: 28-06-2025 05:53:19 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Thøger Larsen

Navn returneret af MitId: Thøger Arne Larsen  
Dirigent  
ID: 6f47aa6c-4c46-4164-a256-18b6a257052e  
IP-adresse: 188.177.78.50:12471  
Dato for underskrift: 28-06-2025 07:14:35 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 86b245wYJqw252664912