



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

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

CVR-nr. 41461101

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. april 2026

Thøger Arne Larsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 9. april 2026

Direktion

Thøger Arne Larsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

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

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 9. april 2026

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.: 41461101

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Thøger Arne Larsen
Direktør

Revisor: Kappelskov Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab
Milnersvej 7
3400 Hillerød
CVR nr.: 11790577



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejerskab og drift af boligudlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter for bliglejemaal 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.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 finansiell 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.873.242

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer, optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevens resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielsekursen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle 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 hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat og udskudt skat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	362.915	223.124
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-60.155</u>	<u>-57.993</u>
Resultat før finansielle poster	302.760	165.131
Andre finansielle indtægter	1.116	2.907
Andre finansielle omkostninger	<u>-7.184</u>	<u>-6.685</u>
Resultat før skat	296.692	161.353
Skat af årets resultat	<u>-65.262</u>	<u>-35.487</u>
Årets resultat	<u>231.430</u>	<u>125.866</u>
Overført resultat	<u>231.430</u>	<u>125.866</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>231.430</u>	<u>125.866</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
 AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	<u>4.544.006</u>	<u>4.604.161</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.544.006</u>	<u>4.604.161</u>
Anlægsaktiver	<u>4.544.006</u>	<u>4.604.161</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>157</u>	<u>4.082</u>
Tilgodehavender	<u>157</u>	<u>4.082</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.911</u>	<u>4.158</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>4.911</u>	<u>4.158</u>
Likvide beholdninger	<u>416.411</u>	<u>213.663</u>
Omsætningsaktiver	<u>421.479</u>	<u>221.903</u>
Aktiver	<u>4.965.485</u>	<u>4.826.064</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>3.940.823</u>	<u>3.709.393</u>
Egenkapital	<u>3.980.823</u>	<u>3.749.393</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>457.630</u>	<u>470.864</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>457.630</u>	<u>470.864</u>
Gæld til kreditinstitutter	189.504	245.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.035	61.285
Gæld til associerede virksomheder	212.400	212.400
Selskabsskat	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	17.814	54.583
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>32.279</u>	<u>32.279</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>527.032</u>	<u>605.807</u>
Passiver	<u>4.965.485</u>	<u>4.826.064</u>

- 2 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, t.kr. 189, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 4.544.