

---

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

**CVR-nr.: 41461101**

Helsingørsvej 64  
3480 Fredensborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/06/2023**

---

**Thøger Larsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr.: 41461101  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendommen Benediktevej 20 A, B og C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fredensborg, den 28/03/2023

### **Direktion**

Thøger Arne Larsen

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

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

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætningen

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

### Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver

Indtægter af kapitalandele og værdipapirer, omfatter deklareret udbytte på andele i erhvervsrelateret A.M.B.A..

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet TGL Invest ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

De sambeskattede selskaber er omfattet af acontoskatteordningen.

**Balancen**

Balancen er opstillet i kontoform.

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.  
Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på en individuel vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Aktivernes forventede brugstid er:  
Bygninger 50 år

Småanskaffelser omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret i h.t. de skattemæssige regler, herunder henset til samhørighed med eksisterende aktiv og den beløbsmæssige grænse.

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 posterne andre driftsindtægter eller andre driftudgifter.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for hensættelser til tab på grundlag af en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger inden 31. december 2022, men som vedrører efterfølgende regnskabsår, er optaget til nominel værdi.

**Egenkapital – Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

TGL Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomheden Ejendommen Benediktevej 20A, B og C ApS selskabsskat over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer dette i al væsentlighed til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		613.471	588.800
Eksterne omkostninger		-322.248	-295.179
<b>Bruttoresultat</b>		<b>291.223</b>	<b>293.621</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.714	-54.714
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>236.509</b>	<b>238.907</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.477	656
Øvrige finansielle omkostninger		-24.113	-14.928
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>214.873</b>	<b>224.635</b>
Skat af årets resultat	1	-45.507	-48.034
<b>Årets resultat</b>		<b>169.366</b>	<b>176.601</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		169.366	176.601
<b>I alt</b>		<b>169.366</b>	<b>176.601</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.444.818	4.499.532
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>4.444.818</b>	<b>4.499.532</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.888	655
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.888</b>	<b>655</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.446.706</b>	<b>4.500.187</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.170	14.170
Andre tilgodehavender		0	3.432
Periodeafgrænsningsposter		26.748	38.543
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>45.418</b>	<b>56.145</b>
Likvide beholdninger		608.349	455.420
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>653.767</b>	<b>511.565</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.100.473</b>	<b>5.011.752</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		3.421.966	3.252.600
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.461.966</b>	<b>3.292.600</b>
Hensættelse til udskudt skat		495.660	509.883
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>495.660</b>	<b>509.883</b>
Gæld til banker		811.522	845.889
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>811.522</b>	<b>845.889</b>
Gæld til banker		42.409	52.587
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	19.703
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.400	22.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.360	59.925
Skyldig selskabsskat		59.456	46.265
Deposita		164.700	162.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>331.325</b>	<b>363.380</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.142.847</b>	<b>1.209.269</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.100.473</b>	<b>5.011.752</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	3.252.600	3.292.600
Årets resultat		169.366	169.366
Egenkapital, ultimo	40.000	3.421.966	3.461.966

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	-59.730	-46.354
Ændring af udskudt skat	14.223	-1.680
	<u>-45.507</u>	<u>-48.034</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.608.960
Tilgang	
Afgang	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>4.608.960</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-109.428
Årets afskrivning	-54.714
Tilbageførsel ved afgang	
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-164.142</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.444.818</u></b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til banker	853.931	42.409	811.522	631.067

#### 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet TGL Invest ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, er lyst ejerpantebreve stort kr. 1.289.675 og stort kr. 400.000 i ejendommen Benediktevej 20 A, B og C.

Gæld til banker i alt pr. 31.12.2022	kr. 853.931
Ejendommens regskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022	kr. 4.444.818

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0