

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Bentsen Ejendomme ApS

c/o Bentsen VVS ApS, Generatorvej 11, 2860 Søborg

CVR-nr. 30 58 90 41

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2024.

Frank Bentsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Bentsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 22. november 2024

Direktion

Allan Bentsen

Frank Bentsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Bentsen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bentsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. november 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen

statsautoriseret revisor
mne2913

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bentsen Ejendomme ApS c/o Bentsen VVS ApS Generatorvej 11 2860 Søborg
	CVR-nr.: 30 58 90 41
	Stiftet: 16. maj 2007
	Hjemsted: Gladsaxe
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Allan Bentsen Frank Bentsen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 318.000 kr. mod 318.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 137.181 kr. mod 139.820 kr. sidste år. kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Nettoomsætning	318.000	318.000
Andre eksterne omkostninger	-21.200	-22.100
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-80.226	-73.480
Bruttoresultat	216.574	222.420
Andre finansielle indtægter	17	0
Øvrige finansielle omkostninger	-40.918	-43.031
Resultat før skat	175.673	179.389
Skat af årets resultat	-38.492	-39.569
Årets resultat	137.181	139.820
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	137.181	139.820
Disponeret i alt	137.181	139.820

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	2.450.747	2.480.468
Materielle anlægsaktiver i alt	2.450.747	2.480.468
Anlægsaktiver i alt	2.450.747	2.480.468
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	0	8.914
Tilgodehavender i alt	0	8.914
Likvide beholdninger	12.431	15.412
Omsætningsaktiver i alt	12.431	24.326
Aktiver i alt	2.463.178	2.504.794

Balance 30. september

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	1.076.104	938.924
	Egenkapital i alt	<u>1.201.104</u>	<u>1.063.924</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	284.027	269.801
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>284.027</u>	<u>269.801</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	236.733	323.439
	Deposita	145.998	145.998
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>382.731</u>	<u>469.437</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	71.709	66.139
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
	Gæld til kapitalinteressere	458.040	563.286
	Selskabsskat	34.696	43.040
	Anden gæld	12.871	11.167
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>595.316</u>	<u>701.632</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>978.047</u>	<u>1.171.069</u>
	Passiver i alt	<u>2.463.178</u>	<u>2.504.794</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	30/9 2024	30/9 2023
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2023	2.777.678	2.777.678
Kostpris 30. september 2024	2.777.678	2.777.678
Afskrivninger 1. oktober 2023	-297.210	-267.489
Årets afskrivninger	-29.721	-29.721
Afskrivninger 30. september 2024	-326.931	-297.210
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	2.450.747	2.480.468

Selskabets investeringsejendom består af én ejendom på i alt 250 m2 beliggende i Søborg.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til kostpris.

2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2023	125.000	125.000
	125.000	125.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2023	938.923	799.104
Årets overførte overskud eller underskud	137.181	139.820
	1.076.104	938.924

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	308.442	71.709	236.733	0
Deposita	145.998	0	145.998	145.998
	454.440	71.709	382.731	145.998

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 308 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 2.451 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bentsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter, afskrivninger og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger: Brugstid på 40 år med en restværdi på 50%.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til dagsværdi. Selskabet anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frank Bentsen

Direktør og dirigent

På vegne af: Bentsen Ejendomme ApS

Serienummer: d96f2c7f-c62f-4b20-86ee-58d84f675816

IP: 87.116.xxx.xxx

2024-11-22 11:14:53 UTC



Allan Bentsen

Direktør

På vegne af: Bentsen Ejendomme ApS

Serienummer: e98b13a9-ecba-4d4d-a489-044e2fac9552

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-11-24 17:17:04 UTC



Ulrik Bloch-Sørensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 91e7e677-a23e-4b52-8f77-6b4833c44f97

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-11-25 08:56:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: LOJY2-7LPUD-QPLF1-X51BY-BDLX7-4WYCY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**