



## Benedikte Ejendom ApS

Ternevej 5  
4760 Vordingborg

CVR.nr. 34 60 22 12

### Årsrapport for året 2024/25

13. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. november 2025.

---

Dirigent  
Christian Birk-Sørensen

15853 / fc

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

**øernes revision**  
næstvedvej 2  
4760 vordingborg  
tlf. 5538 1234  
fax 5534 0096  
vo@oernes.dk  
www.oernes.dk

This document has esignatur Agreement-ID: 8bd19b626937888961024

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11-12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Benedikte Ejendom ApS  
Ternevej 5  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 34 60 22 12  
Stiftet: 21. juni 2012  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Direktion

Christian Birk-Sørensen

### Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

This document has esignatur Agreement-ID: 8bd19bmf626937888961024

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024/25 for Benedikte Ejendom ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 7. november 2025

**I direktionen**

Christian Birk-Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Benedikte Ejendom ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Benedikte Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 7. november 2025

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Jesper Bo Winther  
Statsautoriseret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne26864

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af grunde og bygninger og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er ikke forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Selskabet er i gang med at afhænde sin ejendom, hvilket kan have betydning for fremtidige regnskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Benedikte Ejendom ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

#### Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle poster:

Finansielle omkostninger indeholder renter.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

**Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år, scrapværdi 0%

## Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt 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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-10.236</b>	<b>-15.159</b>
2 Personaleomkostninger	-46.933	-249.394
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-8.571	-8.571
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-65.740</b>	<b>-273.124</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-62.678	-52.429
Andre finansielle omkostninger	-1.307	-1.940
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-129.725</b>	<b>-327.493</b>
Skat af årets resultat	28.517	72.049
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-101.208</b>	<b>-255.444</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-101.208	-255.444
	<b>-101.208</b>	<b>-255.444</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 8bd19b626937888961024

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	1.502.304	1.502.304
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.910	21.481
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.515.214</b></u>	<u><b>1.523.785</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.515.214</b></u>	<u><b>1.523.785</b></u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Skatteaktiv udskudt skat	205.255	176.738
3 <b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>205.255</b></u>	<u><b>176.738</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.748</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>205.255</b></u>	<u><b>180.486</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>1.720.469</b></u></u>	<u><u><b>1.704.271</b></u></u>

This document has esignatur Agreement-ID: 8bd19b626937888961024

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	-71.817	29.391
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>8.183</u></b>	<b><u>109.391</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	17.782	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.040	9.360
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.643.178	1.539.469
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	41.286	46.051
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.712.286</u></b>	<b><u>1.594.880</u></b>
<b>4 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b><u>1.712.286</u></b>	<b><u>1.594.880</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.720.469</u></b>	<b><u>1.704.271</u></b>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 8bd19b626937888961024

## Noter

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1 Fremhævelse af forhold i regnskabet</b>		
<b>Oplysning om usikkerhed om going concern</b>		
Ledelsen har sikret finansielt grundlag for at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	45.447	242.588
Andre omkostninger til social sikring	1.486	6.806
	<u>46.933</u>	<u>249.394</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,2</u>	<u>1,0</u>
<b>3 Tilgodehavender</b>		
Regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes anvendt fuldt ud inden for 1 år, grundet forventet salg af ejendom.		
<b>4 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>6 Eventualposter mv.</b>		
<b>Eventualforpligtelser:</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

This document has esignatur Agreement-ID: 8bd19b626937888961024

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

#### Christian Birk-Sørensen

Navn returneret af MitID: Christian Birk-Sørensen  
Dirigent og Direktør  
ID: 99245e52-cf01-4fda-b5db-1f2bb3a5918b  
IP-adresse: 87.58.178.230:58453:58453  
Dato for underskrift: 07-11-2025 14:41:56 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Jesper Bo Winther

Navn returneret af MitID: Jesper Bo Winther  
Revisor  
ID: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2  
IP-adresse: 80.208.71.185:5795:5795  
Dato for underskrift: 09-11-2025 08:03:00 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8bd19bm626937888961024

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).