



Bentax Ejendomme ApS

Svenstrup Bane Alle 3
9230 Svenstrup J
CVR-nr. 29395233

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.04.2025

Søren Henrik Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bentax Ejendomme ApS
Svenstrup Bane Alle 3
9230 Svenstrup J

CVR-nr.: 29395233
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Søren Henrik Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Bentax Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 01.04.2025

Direktion

Søren Henrik Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Bentax Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bentax Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 01.04.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i handel med og investeringer i fast ejendomme herunder udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2024 realiseret et resultat før skat på 698 t.kr. mod et resultat på 178 t.kr. i 2023.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.137.762	2.327.059
Af- og nedskrivninger		(658.601)	(629.178)
Driftsresultat		2.479.161	1.697.881
Andre finansielle omkostninger	1	(1.781.528)	(1.519.720)
Resultat før skat		697.633	178.161
Skat af årets resultat	2	(139.678)	(39.388)
Årets resultat		557.955	138.773
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		557.955	138.773
Resultatdisponering		557.955	138.773

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		38.232.752	38.026.621
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		135.478	31.337
Materielle aktiver	3	38.368.230	38.057.958
Anlægsaktiver		38.368.230	38.057.958
Andre tilgodehavender		0	25.971
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		462.967	3.612
Tilgodehavender		462.967	29.583
Omsætningsaktiver		462.967	29.583
Aktiver		38.831.197	38.087.541

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.893.553	3.335.598
Egenkapital		4.018.553	3.460.598
Udskudt skat		1.768.000	1.152.000
Hensatte forpligtelser		1.768.000	1.152.000
Bankgæld		20.640.000	21.800.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		669.315	669.315
Langfristede gældsforpligtelser	4	21.309.315	22.469.315
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	1.160.000	1.160.000
Bankgæld		5.000.000	5.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.024.020	4.182.188
Anden gæld		541.309	653.440
Kortfristede gældsforpligtelser		11.735.329	11.005.628
Gældsforpligtelser		33.044.644	33.474.943
Passiver		38.831.197	38.087.541
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.335.598	3.460.598
Årets resultat	0	557.955	557.955
Egenkapital ultimo	125.000	3.893.553	4.018.553

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	114.410	79.247
Renteomkostninger i øvrigt	1.667.118	1.440.473
	1.781.528	1.519.720

2 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	616.000	43.000
Regulering vedrørende tidligere år	(13.355)	0
Refusion i sambeskatning	(462.967)	(3.612)
	139.678	39.388

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	40.055.194	375.000
Tilgange	858.586	110.287
Afgange	0	(343.400)
Kostpris ultimo	40.913.780	141.887
Af- og nedskrivninger primo	(2.028.573)	(343.663)
Årets afskrivninger	(652.455)	(6.146)
Tilbageførsel ved afgang	0	343.400
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.681.028)	(6.409)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.232.752	135.478

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Bankgæld	1.160.000	1.160.000	20.640.000	16.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	669.315	669.315
	1.160.000	1.160.000	21.309.315	16.669.315

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bentax Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 37.229 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Bentax A/S' samlede mellemværende med Nordjyske Bank.

Ejerpantebreve på nom. 4.024 t.kr. og nom. 9.776 t.kr. i fast ejendom ligger til sikkerhed for selskabets og koncernforbundne selskabers mellemværender med Nordjyske Bank.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets optjente huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.