

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2024

### **Bech Illum Ejendomme ApS**

Prøvensvej 20  
2610 Rødovre

CVR nr. 44145693

#### **Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 26. maj 2025

#### **Dirigent**

Anette Bech Nielsen

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Bech Illum Ejendomme ApS  
Prøvensvej 20  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 44145693  
Stiftelsesdato: 28. juni 2023  
Hjemsted: Rødovre Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Anette Bech Nielsen

## Revisor

Revision & Data A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
26. maj 2025, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Bech Illum Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 26. maj 2025

**Direktion:**

Anette Bech Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Bech Illum Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bech Illum Ejendomme ApS for regnskabsåret 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Hellerup, den 26. maj 2025

## Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere og udleje ejendomme.

## Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2024.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bech Illum Ejendomme ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når indlejer indbetaler beløbene.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes til kostpris. Investeringsejendomme afskrives med 2% med en scrapværdi på kr. 2.000.000. Der er taget udgangspunkt i den procentuelle fordeling mellem grund og ejendom fra den seneste vurdering af ejendommen. Denne fordeling udgør 63% for ejendom og 37% for grund. Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. 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 afskrivninger.

### Skyldig skat 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	468.692	182.274
1. Personaleomkostninger	0	-368
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-35.600	-35.600
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>433.092</b>	<b>146.306</b>
Andre finansielle indtægter	664	527
Andre finansielle omkostninger	-134.837	-78.103
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>298.919</b>	<b>68.730</b>
Skat af årets resultat	-11.286	-22.946
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>287.633</b>	<b>45.784</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	287.633	45.784
<b>Disponeret i alt</b>	<b>287.633</b>	<b>45.784</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>5.928.800</u>	<u>5.964.400</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>5.928.800</b></u>	<u><b>5.964.400</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>5.928.800</b></u>	<u><b>5.964.400</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>400</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>400</b></u>
Likvide beholdninger	<u>371.421</u>	<u>103.234</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>371.421</b></u>	<u><b>103.234</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>371.421</b></u>	<u><b>103.634</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>6.300.221</b></u></u>	<u><u><b>6.068.034</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	103.882	103.882
Overført overskud eller underskud	333.417	45.784
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>477.299</b>	<b>189.666</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	62.744
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>62.744</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	5.252.519	4.428.543
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.252.519</b>	<b>4.428.543</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.888	8.629
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	566.515	1.378.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>570.403</b>	<b>1.387.081</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.822.922</b>	<b>5.815.624</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.300.221</b>	<b>6.068.034</b>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	0	368
	<u>0</u>	<u>368</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 5.252.519 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 5.928.800.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.