

# **Benløse Skel ApS**

**Benløse Skel 20, 4100 Ringsted**

**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2024**

**CVR-nr. 43 88 75 64**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 12. marts 2025

dirigent: Niels Johansen

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	5
Balance pr. 31. december 2024	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Benløse Skel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 11. marts 2025

### Direktion

Niels Johansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Benløse Skel ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Benløse Skel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Ringsted, den 11. marts 2025

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne27702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Benløse Skel ApS Benløse Skel 20 4100 Ringsted  Hjemmeside: <a href="http://www.revisorinformatik.dk">www.revisorinformatik.dk</a> CVR-nr.: 43 88 75 64 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 15. februar 2023 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemsted: Ringsted
<b>Direktion</b>	Niels Johansen
<b>Revisor</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Sct. Knudsgade 2,2 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af ejendomme.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>419.139</b>	<b>565.969</b>
Produktionsomkostninger		-238.972	-219.612
<b>Bruttoresultat</b>		<b>180.167</b>	<b>346.357</b>
Distributionsomkostninger		-2.500	0
Administrationsomkostninger		-53.347	-35.177
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>124.320</b>	<b>311.180</b>
Andre driftsindtægter		182.000	0
<b>Resultat af ordinær drift for dagsværdireguleringer</b>		<b>306.320</b>	<b>311.180</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	0	7.123.838
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>306.320</b>	<b>7.435.018</b>
Finansielle indtægter		1.252	0
Finansielle omkostninger	3	-269.460	-305.377
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.112</b>	<b>7.129.641</b>
Skat af årets resultat	4	-14.965	-1.569.224
<b>Årets resultat</b>		<b>23.147</b>	<b>5.560.417</b>
		2024 kr.	2023 kr.
Overført resultat		23.147	5.560.417
		<b>23.147</b>	<b>5.560.417</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	10.388.037	17.590.419
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.388.037</b>	<b>17.590.419</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.388.037</b>	<b>17.590.419</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.388.037</b>	<b>17.590.419</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		5.583.564	5.560.417
<b>Egenkapital</b>		<b>5.683.564</b>	<b>5.660.417</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.139.525	1.567.244
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.139.525</b>	<b>1.567.244</b>
Gæld til kapitalinteressere		0	600.000
Gæld til associerede virksomheder		0	2.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>
Kreditinstitutter		3.063.994	4.739.988
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.500
Gæld til kapitalinteressere		0	20.000
Gæld til associerede virksomheder		0	2.580.000
Selskabsskat		481.559	1.980
Anden gæld		19.395	15.290
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.564.948</b>	<b>7.362.758</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.564.948</b>	<b>10.362.758</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.388.037</b>	<b>17.590.419</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	5.560.417	5.660.417
Årets resultat	0	23.147	23.147
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>100.000</b>	<b>5.583.564</b>	<b>5.683.564</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	5.560.417	5.560.417
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>100.000</b>	<b>5.560.417</b>	<b>5.660.417</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	182.000	0
	<b>182.000</b>	<b>0</b>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	7.123.838
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b>0</b>	<b>7.123.838</b>
	<b>0</b>	<b>7.123.838</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	0	20.000
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	80.000
Andre finansielle omkostninger	232.717	205.377
Rentetillæg selskabsskat	36.743	0
	<b>269.460</b>	<b>305.377</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	442.684	1.980
Årets udskudte skat	-427.719	1.567.244
	<b>14.965</b>	<b>1.569.224</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	8.385	1.568.521
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	6.580	703
	<b>14.965</b>	<b>1.569.224</b>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	10.466.581
Tilgang i årets løb	47.618
Afgang i årets løb	-5.305.819
Kostpris 31. december 2024	<u>5.208.380</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	7.123.838
Årets tilbageførte værdireguleringer	-1.944.181
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>5.179.657</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>10.388.037</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved værdiansættelsen af selskabets ejendomme er der anvendt ejendomsmægler.

Ændringer i skøn over tomgang for investerings ejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	600.000	0	0	0
Gæld til associerede virksomheder	2.400.000	0	0	0
	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 3.063.994, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5,2 mio kr.

## Noter

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Niels Johansen Holding ApS,  
CAFA Holding ApS og  
Gades ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Benløse Skel ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt til-/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. De producerende virksomheder indregner direkte og indirekte fremstillingsomkostninger, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, energiforbrug, vedligeholdelse, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg, med regulering for ændringer i færdigvarelagre og varer under fremstilling. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og nedskrivninger på varelagre for svind, ukurans og værdiforringelser.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### 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 samt 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder 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.”

## Niels Johansen

Direktør

Serienummer: a81274f0-0063-4ae2-bea4-16399a7fd934

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-13 15:44:13 UTC



## Palle Gade

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: info@gadesaps.dk

IP: 87.62.xxx.xxx

2025-03-13 15:51:09 UTC



## Carsten Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f8916bee-1b0c-4dd3-bc63-174261fcb6b1

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-13 20:16:47 UTC



## Preben Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b605ef66-3f24-4608-8f0f-d9a3f507f00c

IP: 5.179.xxx.xxx

2025-03-14 08:20:54 UTC



## Niels Johansen

Dirigent

Serienummer: a81274f0-0063-4ae2-bea4-16399a7fd934

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-14 11:24:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter