

# **Benløse Skel ApS**

**Benløse Skel 20, 4100 Ringsted**

## **Årsrapport for perioden 15. februar til 31. december 2023**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 4. juni 2024

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 15. februar - 31. december 2023	5
Balance pr. 31. december 2023	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 31. maj 2024

### Direktion

Niels Johansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Benløse Skel ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Benløse Skel ApS for regnskabsåret 15. februar - 31. december 2023 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 31. maj 2024

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: 15. februar - 31. december 2023 Stiftet: 15. februar 2023 Regnskabsår: 1. 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 15. februar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>565.969</b>
Produktionsomkostninger		<u>-219.609</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>346.360</b>
Administrationsomkostninger		<u>-35.180</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>311.180</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>7.123.838</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.435.018</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-305.377</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.129.641</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-1.569.224</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.560.417</u></b>
		<u>2023</u> DKK
Overført resultat		<u>5.560.417</u>
		<b><u>5.560.417</u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	4	<u>17.590.419</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>17.590.419</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>17.590.419</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>17.590.419</b></u>



## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		100.000
Overført resultat		5.560.417
<b>Egenkapital</b>		<b>5.660.417</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.567.244
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.567.244</b>
Gæld til kapitalinteressere		600.000
Gæld til associerede virksomheder		2.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.000.000</b>
Kreditinstitutter		4.739.988
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.500
Gæld til kapitalinteressere		20.000
Gæld til associerede virksomheder		2.580.000
Selskabsskat		1.980
Anden gæld		15.290
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.362.758</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.362.758</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.590.419</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 15. februar 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

	2023
	DKK
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.123.838
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b>7.123.838</b>
	<b>7.123.838</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	20.000
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	80.000
Andre finansielle omkostninger	205.377
	<b>305.377</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	1.980
Årets udskudte skat	1.567.244
	<b>1.569.224</b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>	
	Investeringsejen- domme
Kostpris 15. februar 2023	0
Tilgang i årets løb	10.466.581
Kostpris 31. december 2023	10.466.581
Værdireguleringer 15. februar 2023	0
Årets værdireguleringer	7.123.838
Værdireguleringer 31. december 2023	7.123.838
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>17.590.419</b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### 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.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 15. februar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	0	600.000	0	0
Gæld til associerede virksomheder	0	2.400.000	0	0
	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 4.739.988, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31x. december 2023 udgør 10,4 mio kr.

### 7 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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 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 tilæg/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.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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.