KRESTON CM
Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Bech & Schmidt ApS

Munkegade 3

4660 Store Heddinge

CVR-nr. 43262076

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. maj 2025

_____
Kasper Bech Nonnebo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bech & Schmidt ApS Munkegade 3 4660 Store Heddinge	
	CVR-nr.	43262076
	Stiftelsesdato	16. maj 2022
	Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Kasper Bech Nonnebo Kasper Schmidt Augustinus	
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113	

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Bech & Schmidt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 16. maj 2025

Direktion

Kasper Bech Nonnebo

Kasper Schmidt Augustinus

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bech & Schmidt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bech & Schmidt ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstilling 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.

København, den 16. maj 2025

KRESTON CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 39463113

Bent Kofoed
Statsautoriseret revisor
mne11664

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 801.719, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 8.173.983, og en egenkapital på kr. 801.782.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Bech & Schmidt ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms og afgifter. Lejeindtægter indregnes med fuld periodisering.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Anvendt regnskabspraksis

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat
Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**1.337.728**	**119.192**
Andre finansielle omkostninger		-309.915	-127.094
Resultat før skat		**1.027.813**	**-7.902**
Skat af årets resultat	1	-226.094	1.738
Årets resultat		**801.719**	**-6.164**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		801.719	-6.164
Resultatdisponering		**801.719**	**-6.164**

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	6.362.664	2.708.862
Materielle anlægsaktiver		**6.362.664**	**2.708.862**
Anlægsaktiver		**6.362.664**	**2.708.862**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		113.050	25.000
Udskudte skatteaktiver		0	11.264
Andre tilgodehavender		163.402	291.965
Tilgodehavender		**276.452**	**328.229**
Likvide beholdninger		**1.534.867**	**239.668**
Omsætningsaktiver		**1.811.319**	**567.897**
Aktiver		**8.173.983**	**3.276.759**

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		761.782	-39.937
Egenkapital		**801.782**	**63**
Deposita		0	45.000
Langfristede gældsforpligtelser		**0**	**45.000**
Gæld til banker		1.747.068	1.799.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.274	52.862
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.361.029	1.378.874
Selskabsskat		214.830	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**7.372.201**	**3.231.696**
Gældsforpligtelser		**7.372.201**	**3.276.696**
Passiver		**8.173.983**	**3.276.759**
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Personaleforhold	5		

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-39.937	63
Årets resultat		801.719	801.719
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**761.782**	**801.782**

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

Noter

	2024	2023
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	11.264	-1.738
	11.264	**-1.738**
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.708.862	1.292.470
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.653.802	1.416.392
Kostpris ultimo	**6.362.664**	**2.708.862**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**6.362.664**	**2.708.862**

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, t.kr. 1.747, er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 1.820 i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 6.363.

5. Personaleforhold

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

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

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."

Kasper Schmidt Augustinus
Direktør
På vegne af: Bech & Schmidt ApS
Serienummer: 634275e5-5581-4644-8663-a08a0cec2acb
IP: 93.161.xxx.xxx
2025-05-21 20:06:12 UTC

Kasper Bech Nonnebo
Direktør
På vegne af: Bech & Schmidt ApS
Serienummer: 797bc93d-14fb-4a56-9e53-7e4579f40176
IP: 104.28.xxx.xxx
2025-05-22 04:50:29 UTC

Bent Lind Kofoed
Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Kreston CM
Serienummer: f79408e6-a9d1-4406-9ec4-324563ca22a5
IP: 31.3.xxx.xxx
2025-05-22 05:48:41 UTC

Kasper Bech Nonnebo
Dirigent
På vegne af: Bech & Schmidt ApS
Serienummer: 797bc93d-14fb-4a56-9e53-7e4579f40176
IP: 172.225.xxx.xxx
2025-05-22 06:53:18 UTC

Penneo dokumentnøgle: DUZS8-ZTZLK-9TCSA-WHDHI-IPA11-3867L

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

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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