
Bin2Bil-Hus ApS

Kongstedparken 20, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 33 05 97 01

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/6 2025

Tom Frederiksen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bin2Bil-Hus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 29. juni 2025

Direktion

Tom Frederiksen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bin2Bil-Hus ApS

Konklusion

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 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bin2Bil-Hus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 29. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Oliver Svane
statsautoriseret revisor
mne49837

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bin2Bil-Hus ApS Kongstedparken 20 4200 Slagelse CVR-nr: 33 05 97 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemstedskommune: Slagelse
Direktion	Tom Frederiksen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	SJF Bank Isefjords Alle 5 4300 Holbæk

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		4.186.220	4.031.904
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-825.885	-825.885
Resultat før finansielle poster		3.360.335	3.206.019
Finansielle indtægter	3	131.410	0
Finansielle omkostninger	4	-792.802	-713.073
Resultat før skat		2.698.943	2.492.946
Skat af årets resultat	5	-593.767	-548.448
Årets resultat		2.105.176	1.944.498

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.685.248
Overført resultat	105.176	259.250
	2.105.176	1.944.498

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		36.327.931	37.153.816
Materielle anlægsaktiver	6	36.327.931	37.153.816
Anlægsaktiver		36.327.931	37.153.816
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.142.175	1.685.248
Tilgodehavender		2.142.175	1.685.248
Likvide beholdninger		30.733	4.057
Omsætningsaktiver		2.172.908	1.689.305
Aktiver		38.500.839	38.843.121

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		11.684.052	11.578.876
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	1.685.248
Egenkapital		13.764.052	13.344.124
Hensættelse til udskudt skat	7	2.355.199	2.185.756
Hensatte forpligtelser		2.355.199	2.185.756
Gæld til realkreditinstitutter		17.546.420	18.992.358
Deposita		2.186.718	2.154.402
Langfristede gældsforpligtelser	8	19.733.138	21.146.760
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.443.127	1.411.274
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	24.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		756.999	352.203
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		424.324	379.004
Kortfristede gældsforpligtelser		2.648.450	2.166.481
Gældsforpligtelser		22.381.588	23.313.241
Passiver		38.500.839	38.843.121
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	11.578.876	1.685.248	13.344.124
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.685.248	-1.685.248
Årets resultat	0	105.176	2.000.000	2.105.176
Egenkapital 31. december	80.000	11.684.052	2.000.000	13.764.052

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, besidde, udleje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
1	1

Selskabets medarbejdere består alene af selskabets direktør, som ikke får udbetalt vederlag.

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

2024	2023
DKK	DKK
131.246	0
164	0
131.410	0

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2024	2023
DKK	DKK
25.792	60.335
767.010	652.738
792.802	713.073

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

2024	2023
DKK	DKK
424.324	379.004
169.443	169.444
593.767	548.448

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	45.082.134
Kostpris 31. december	45.082.134
Ned- og afskrivninger 1. januar	7.928.318
Årets afskrivninger	825.885
Ned- og afskrivninger 31. december	8.754.203
Regnskabsmæssig værdi 31. december	36.327.931
Afskrives over	50 år
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	574.002

	2024	2023
	DKK	DKK
7. Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	2.355.199	2.185.756
	2.355.199	2.185.756

	2024	2023
	DKK	DKK

8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	11.381.616	13.099.030
Mellem 1 og 5 år	6.164.804	5.893.328
Langfristet del	17.546.420	18.992.358
Inden for 1 år	1.443.127	1.411.274
	18.989.547	20.403.632

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
8. Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.186.718	2.154.402
Langfristet del	2.186.718	2.154.402
Inden for 1 år	0	0
	2.186.718	2.154.402

	2024	2023
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	36.327.931	37.153.816
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets søsterselskaber Bin2Bil A/S, TF Udlejning ApS' og for Ejendomsselskabet Asienvej ApS' mellemværende med pengeinstitut:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 13.200, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi på	36.327.931	37.153.816

Kautions- og garantiforpligtelser

Til sikkerhed for søstereselskaberne TF Udlejning ApS og Bin2Bil A/S samt moderselskabet Tom Frederiksen Holding ApS' mellemværende med SJF Bank har selskabet afgivet selvskyldnerkaution (for alt mellemværende) Pr. 31. december 2024 udgør søsterselskabernes samlede nettogæld til SJF Bank TDKK 22.924.

Til sikkerhed for Ejendomsselskabet Asienvej ApS mellemværende med SJF Bank har selskabet afgivet selvskyldnerkaution (for alt mellemværende). Pr. 31. december 2024 udgør er dette selskabs samlede nettogæld til SJF Bank TDKK 3.239.

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Andre eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tom Frederiksen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Endvidere hæftes der solidarisk for betaling af moms (fællesregistrering med søsterselskabet Bin2Bil A/S).		
Heraf overfor tilknyttede virksomheder		
Pant og sikkerhedsstillelse	36.327.931	37.153.816

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

10. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Tom Frederiksen Holding ApS	Kongstedparken 20, 4200 Slagelse

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bin2Bil-Hus ApS for 2024 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder forsikringer, ejendomsskatter og andre administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Øvrige bygninger	9 %
------------------	-----

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.