

**BENDIX EJENDOMME APS**

**ÅLESUNDSVEJ 3, 8200 AARHUS N**

**ÅRSRAPPORT**

**5. OKTOBER 2020 - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. marts 2022

---

Mathias Bendix Christensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                                  | Side  |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger .....                                        | 3     |
| <b>Erklæringer</b>                                               |       |
| Ledelsespåtegning.....                                           | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                         |       |
| Ledelsesberetning.....                                           | 6     |
| <b>Årsregnskab 5. oktober 2020 - 31. december 2021</b>           |       |
| Resultatopgørelse.....                                           | 7     |
| Balance.....                                                     | 8     |
| Egenkapitalopgørelse .....                                       | 9     |
| Noter.....                                                       | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b> | Bendix Ejendomme ApS                             |
|                  | Ålesundsvej 3                                    |
|                  | 8200 Aarhus N                                    |
|                  | CVR-nr.: 41 73 51 71                             |
|                  | Stiftet: 5. oktober 2020                         |
|                  | Kommune: Aarhus                                  |
|                  | Regnskabsår: 5. oktober 2020 - 31. december 2021 |
|                  |                                                  |
| <b>Direktion</b> | Mathias Bendix Christensen                       |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab       |
|                  | Kystvejen 29                                     |
|                  | 8000 Aarhus C                                    |
|                  |                                                  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. oktober 2020 - 31. december 2021 for Bendix Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. oktober 2020 - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 2. marts 2022

Direktion:

---

Mathias Bendix Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Bendix Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bendix Ejendomme ApS for regnskabsåret 5. oktober 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 2. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt mandskabsvogn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret udviser et underskud på 151 tkr. De samlede aktiver udgør 2.471 tkr., og egenkapitalen udgør 99 tkr. pr. 31. december 2021.

Årets resultat anses som mindre tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 5. OKTOBER - 31. DECEMBER

|                                        | Note | 2020/21<br>kr.  |
|----------------------------------------|------|-----------------|
| <b>BRUTTOTAB.....</b>                  |      | <b>-131.930</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -40.358         |
| <b>DRIFTSRESULTAT .....</b>            |      | <b>-172.288</b> |
| Andre finansielle omkostninger.....    | 2    | -20.033         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>          |      | <b>-192.321</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 3    | 41.073          |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>            |      | <b>-151.248</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                 |
| Overført resultat.....                 |      | -151.248        |
| <b>I ALT.....</b>                      |      | <b>-151.248</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                          | Note     | 2021<br>kr.      |
|--------------------------------------------------|----------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 1.451.687        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....     |          | 210.464          |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>4</b> | <b>1.662.151</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>1.662.151</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 3.000            |
| Udskudte skatteaktiver.....                      |          | 41.073           |
| Andre tilgodehavender.....                       |          | 12.859           |
| Periodeafgrænsningsposter.....                   |          | 12.942           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      | <b>5</b> | <b>69.874</b>    |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                 |          | <b>738.769</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>808.643</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>2.470.794</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                  |
| Selskabskapital.....                             |          | 40.000           |
| Overført resultat.....                           |          | 58.752           |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |          | <b>98.752</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |          | 2.071.590        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>6</b> | <b>2.071.590</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |          | 119.584          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |          | 10.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....           |          | 15.506           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....       |          | 155.362          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>300.452</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>2.372.042</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>2.470.794</b> |
| Eventualposter mv.                               | 7        |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 8        |                  |

# EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                           | Selskabs-<br>kapital | Overkurs ved<br>emission | Overført<br>resultat | I alt         |
|-------------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 5. oktober 2020.....          | 40.000               | 210.000                  | 0                    | 250.000       |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      |                          | -151.248             | -151.248      |
| <b>Overførsler</b>                        |                      |                          |                      |               |
| Overført overkurs.....                    |                      | -210.000                 | 210.000              | 0             |
| <b>Egenkapital 31. december 2021.....</b> | <b>40.000</b>        | <b>0</b>                 | <b>58.752</b>        | <b>98.752</b> |

## NOTER

|                                                         |                          |                                               |                        | Note     |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|----------|
|                                                         |                          |                                               | 2020/21<br>kr.         |          |
| <b>Personaleomkostninger</b>                            |                          |                                               |                        | <b>1</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:                |                          |                                               | 1                      |          |
| <br><b>Andre finansielle omkostninger</b>               |                          |                                               |                        | <b>2</b> |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....    |                          |                                               | 193                    |          |
| Finansielle omkostninger i øvrigt .....                 |                          |                                               | 19.840                 |          |
|                                                         |                          |                                               | <b>20.033</b>          |          |
| <br><b>Skat af årets resultat</b>                       |                          |                                               |                        | <b>3</b> |
| Regulering af udskudt skat .....                        |                          |                                               | -41.073                |          |
|                                                         |                          |                                               | <b>-41.073</b>         |          |
| <br><b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |                          |                                               |                        | <b>4</b> |
|                                                         |                          |                                               |                        |          |
|                                                         |                          | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |                        |          |
|                                                         | Grunde og<br>bygninger   |                                               |                        |          |
| Tilgang .....                                           | 1.461.058                | 241.451                                       |                        |          |
| Kostpris 31. december 2021 .....                        | <b>1.461.058</b>         | <b>241.451</b>                                |                        |          |
| Årets afskrivninger .....                               | 9.371                    | 30.987                                        |                        |          |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 .....           | <b>9.371</b>             | <b>30.987</b>                                 |                        |          |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 .....           | <b>1.451.687</b>         | <b>210.464</b>                                |                        |          |
|                                                         |                          |                                               | 2021<br>kr.            |          |
| <br><b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b> |                          |                                               |                        | <b>5</b> |
| Udskudte skatteaktiver .....                            |                          |                                               | 19.500                 |          |
|                                                         |                          |                                               | <b>19.500</b>          |          |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>              |                          |                                               |                        | <b>6</b> |
|                                                         | 31/12 2021<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år                            | Restgæld<br>efter 5 år |          |
| Gæld til realkreditinstitutter .....                    | 2.160.475                | 88.885                                        | 1.738.296              |          |
|                                                         | <b>2.160.475</b>         | <b>88.885</b>                                 | <b>1.738.296</b>       |          |

## NOTER

## Note

## Eventualposter mv.

7

## Eventualforpligtelser

*Operationel leasing*

Selskabet har indgået leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 41 tkr.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 6 mdr. med en samlet restleasingydelse på 21 tkr.

## Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MBC Holding 2020 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.213 tkr., er der udstedt pantebrev på nom. 2.205 tkr. i følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Grunde og bygninger..... | 1.451.687 <sup>kr.</sup> |
|--------------------------|--------------------------|

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Bendix Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                                               | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger .....                               | 30 år    | 0-20 %    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar ..... | 5-8 år   | 0-25 %    |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.