

Bendix Ejendomme ApS

Ålesundsvej 3, 8200 Aarhus N
CVR-nr. 41 73 51 71

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 14. marts 2025

Mathias Bendix Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bendix Ejendomme ApS
Ålesundsvej 3
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 41 73 51 71
Stiftet: 5. oktober 2020
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mathias Bendix Christensen

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 14. marts 2025

Direktion:

Mathias Bendix Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Bendix Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bendix Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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 14. marts 2025

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør et underskud på 24 tkr. mod et underskud før skat i 2023 på 61 tkr. Ledelsen forventer at selskabets egenkapital vil blive reetableret i kommende regnskabsår ved positiv drift. For at sikre selskabets finansielle beredskab og likviditet har selskabet modtaget henstandserklæring fra moderselskabet samt selskabets ultimative kapitalejer. Der henvises til noten for forudsætninger for fortsat drift for yderligere omtale heraf.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		88.937	65.971
Af- og nedskrivninger		-53.304	-46.316
Andre driftsomkostninger		0	-21.562
Driftsresultat		35.633	-1.907
Andre finansielle indtægter		206	47
Andre finansielle omkostninger	1	-60.121	-58.950
Resultat før skat		-24.282	-60.810
Skat af årets resultat	2	5.050	79.674
Årets resultat		-19.232	18.864
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.232	18.864
I alt		-19.232	18.864

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.025.313	2.926.631
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.032	17.322
Materielle anlægsaktiver	3	3.034.345	2.943.953
Anlægsaktiver		3.034.345	2.943.953
Udskudte skatteaktiver		84.723	79.673
Andre tilgodehavender		10.795	1.807
Periodeafgrænsningsposter		18.440	23.050
Tilgodehavender		113.958	104.530
Likvide beholdninger		130.620	0
Omsætningsaktiver		244.578	104.530
Aktiver		3.278.923	3.048.483

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-97.948	-78.716
Egenkapital		-57.948	-38.716
Gæld til realkreditinstitutter		1.807.495	1.895.565
Deposita		65.655	38.400
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.873.150	1.933.965
Gæld til realkreditinstitutter		88.938	88.900
Gæld til pengeinstitutter		0	7.277
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		574.927	169.521
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		789.856	877.536
Kortfristede gældsforpligtelser		1.463.721	1.153.234
Gældsforpligtelser		3.336.871	3.087.199
Passiver		3.278.923	3.048.483
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-78.716	-38.716
Forslag til resultatdisponering		-19.232	-19.232
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-97.948	-57.948

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.407	6.520
Finansielle omkostninger i øvrigt	54.714	52.430
	60.121	58.950

2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-5.050	-79.674
	-5.050	-79.674

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	3.000.858	41.451
Tilgang	143.696	0
Kostpris 31. december 2024	3.144.554	41.451
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	74.227	24.129
Årets afskrivninger	45.014	8.290
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	119.241	32.419
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.025.313	9.032

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.896.433	88.938	1.537.484	1.984.465
Deposita	65.655	0	65.655	38.400
	1.962.088	88.938	1.603.139	2.022.865

Noter

5 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingforpligtelser, som pr. statusdagen udgør en samlet forpligtelse på 99 tkr. og med en restløbetid på 48 måneder.

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.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nom. 1.916 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på nom. 2.205 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør nom. 3.025 tkr.

7 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har modtaget henstandserklæring fra moderselskabet, som pr. 31. december 2024 havde et tilgodehavende hos Bendix Ejendomme ApS på 575 tkr.

Selskabet har modtaget henstandserklæring fra selskabets ultimative kapitalejer, som pr. 31. december 2024 havde et tilgodehavende hos Bendix Ejendomme ApS på 790 tkr.

Som følge af henstandserklæringerne samt de positive forventninger til såvel resultat som likviditet i 2025 aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2024	2023
--	------	------

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bendix Ejendomme ApS for 2024 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Desuden indgår konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger og ejendomsomkostninger, herunder omkostninger til energi samt leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

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 fratrukket 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.