



SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11, 2. 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: sr@srrevision.dk

Web: www.srrevision.dk

Ejerforeningen Benzons Fabrikker

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2024

Indholdsfortegnelse

	Side
Stamoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3
Administratørerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Specifikationer til regnskab	12-15

Stamoplysninger

Foreningens navn:	Ejerforeningen Benzons Fabrikker
Adresse:	Halmtorvet 27 E + 29 A-F 1700 København V
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2024
Forsikringsforhold:	Ejendommen er bygningsforsikret og glas-forsikret hos Assurance Partner. Ejendommen har tegnet bestyrelsesforsikring med ansvar hos Assurance Partner.
Bestyrelse:	Louise Stahnke (formand) Gorm Kruse Christian Leo Barth-Henriksen Morten Tastum Nils Lundsby Pedersen
Administration:	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby
Revision:	SR Revision Godkendt revisionsaktieselskab Stensbjergvej 11, 2. sal 4600 Køge

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger årsrapport for regnskabsåret 2024 for Ejerforeningen Benzons Fabrikker.

Vi erklærer:

At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 1. marts 2025.

Louise Stahnke (formand)

Gorm Kruse

Christian Leo Barth-Henriksen

Morten Tastum

Nils Lundsby Pedersen

Administratørerklæring

Administratørerklæring i ejerforeningen Benzons Fabrikker

Som administrator for ejerforeningen Benzons Fabrikker, skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

Kgs. Lyngby, den 1. marts 2025

Newsec Property Asset Management Denmark A/S
CVR-nr. 25 32 62 96

administrator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ejerforeningen Benzons Fabrikker for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet”. Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants` internationale retningslinjer for revisors 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2024. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisi-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

onspåtegning 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 foreningens interne kontrol.
- 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 årsregnskabet 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 forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens 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 årsregnskabet 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 foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Køge, den 1. marts 2025.

SR Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19 53 68 90

Conni Olsgaard
registreret revisor
MNE-nr. 4320

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Ejerforeningens aktiviteter omfatter i henhold til vedtægterne administration af samtlige anliggender, der knytter sig til driften af ejerlejlighederne 1-67 i ejendommen Halmtorvet 27E - Halmtorvet 29A-F, 1700 København V. Endvidere skal ejerforeningen varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser, herunder sørge for at ro og orden opretholdes i ejendommen, samt at ejendommens vedligeholdelsesstand altid er forsvarlig.

Årsrapporten for Ejerforeningen Benzons Fabrikker for 2024 er udarbejdet efter driftsøkonomiske principper i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabsprincipper som foregående år.
Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Opkrævede a'conto indbetalinger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen sammen med eventuelle øvrige periodiserede indtægter.

Udgifter

Regnskabsårets fælles periodiserede udgifter indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Tilgodehavender

Ejerforeningens tilgodehavender, måles til det beløb, der forventes at blive modtaget.

Langfristet gæld

Jyske Bank har tinglyst pantstiftende i hver ejerlejlighed, samt ejerforeningen hæfter med sin formue. Herefter hæfter de medlemmer, som har andel i fælleslånet personligt og pro rata.

Kortfristet gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominel værdi.

Sikkerhedsstillelser og garantiforpligtelser

Bestyrelsen har oplyst, at foreningen ikke har foretaget sikkerhedsstillelser eller i øvrigt påtaget sig forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 Regnskab	2024 Budget	2023 Regnskab
Indtægter				
A/conto indbetalinger fra ejere		1.886.811	1.886.800	1.886.811
Lejeindtægt kælderrum		82.121	75.576	75.216
Diverse indtægter, udleje serveringsareal		105.166	112.110	104.167
Andre driftsindtægter		0	0	1.320
Indtægter i alt		2.074.098	2.074.486	2.067.514
Omkostninger				
Afgifter	1	379.625	414.700	371.825
Forsikringer	2	279.270	274.900	231.271
Vicevært og renholdelse	3	165.667	190.000	245.936
Administrationsomkostninger	4	283.941	282.720	342.144
Udvendig bygningsvedligeholdelse	5	238.889	310.000	302.617
Indvendig bygningsvedligeholdelse	6	25.356	160.000	48.048
Tekniske anlæg og installationer	7	537.311	581.500	271.796
Omkostninger i alt		1.910.059	2.213.820	1.813.637
Afskrivninger:				
Afskrivning skraldesug-anlæg		0	0	106.000
Afskrivning brandport		9.940	9.940	9.940
Afskrivninger i alt		9.940	9.940	115.940
Finansiering:				
Finansieringsposter	8	-860	10.000	7.230
Finansiering i alt		-860	10.000	7.230
Fællesudgifter i alt		1.919.139	2.233.760	1.936.807
Årets resultat		154.959	-159.274	130.707

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 Regnskab	2023 Regnskab
Anlægsaktiver			
Frikøb skraldesug-anlæg pr. 1. januar 2019		530.000	530.000
Afskrivning o/5 år		-530.000	-530.000
Brandport		99.391	99.391
Afskrivning o/10 år		-39.758	-29.819
Anlægsaktiver ialt		59.633	69.572
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Frivilligt opkrævet ejere		188	0
Tilgodehavende diverse		2.744	0
Forudbetalte omkostninger	9	163.193	157.346
Tilgodehavender i alt		166.125	157.346
Likvide beholdninger:			
Jyske Bank, konto nr. 7312-1034125		834.134	875.916
Jyske Bank, konto nr. 7312-1053810		277	45
Likvide beholdninger i alt		834.411	875.961
Omsætningsaktiver i alt		1.000.536	1.033.307
Aktiver i alt		1.060.169	1.102.879

Balance pr. 31. december 2024

Passiver

	Note	2024 Regnskab	2023 Regnskab
Egenkapital:			
Saldo primo		579.541	448.834
Årets resultat		<u>154.959</u>	<u>130.707</u>
Egenkapital i alt	13	<u>734.500</u>	<u>579.541</u>
 Langfristede gældsforpligtelser:			
Jyske Bank, erhvervslån nr. 7312-1034133		<u>0</u>	<u>69.601</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser:			
Skyldige fællesomkostninger		4.371	4.284
Varmeregnskab indeværende år	10	113.635	183.407
Vandregnskab indeværende år	11	142.491	162.265
Skyldige omkostninger	12	<u>65.172</u>	<u>103.781</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>325.669</u>	<u>453.737</u>
 Gældsforpligtelser i alt		<u>325.669</u>	<u>523.338</u>
 Passiver i alt		<u>1.060.169</u>	<u>1.102.879</u>

Noter til regnskab

	2024 Regnskab	2024 Budget	2023 Regnskab
Note 1, afgifter			
Renovation over skattebillet	255.647	275.200	234.700
Københavns Kommune renholdelse fortove	16.795	11.500	11.432
Fjernelse af andet affald	2.500	5.000	0
Drift skraldesug	0	13.000	16.919
El	104.683	110.000	108.774
	379.625	414.700	371.825
Note 2, forsikringer			
Bygningsforsikring	271.300	270.000	227.006
Bestyrelsesansvar	4.904	4.900	4.265
Skadedyrsforsikring	3.066	0	0
	279.270	274.900	231.271
Note 3, vicevært og renholdelse			
Ekstern viceværtsservice	147.025	170.000	207.150
Snerydning og saltning	4.119	10.000	4.031
Vinduespudsning	4.500	0	0
Pasning af grønne og befæstede arealer	0	0	24.548
Fjernelse af graffiti	10.023	10.000	10.207
	165.667	190.000	245.936

Noter til regnskab

	2024 Regnskab	2024 Budget	2023 Regnskab
Note 4, administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	108.317	108.320	105.289
Administrationshonorar, ekstra	5.753	10.000	27.039
Vand-/varmehonorar	55.089	55.000	51.012
Regnskab og revision	17.500	17.500	17.200
Honorar jura	16.625	30.000	36.500
Konsulentbistand	54.338	30.000	92.615
Abonnementer	0	0	-1.433
Bestyrelsesgodtgørelse	11.850	11.900	1.975
Generalforsamling og møder	3.382	5.000	3.767
Diverse driftomkostninger	0	5.000	3.433
Porto	1.100	0	0
Repræsentation	423	0	0
Fester	0	1.000	544
Gebyrer PBS	9.564	9.000	8.807
Tab på debitorer	0	0	-4.604
	283.941	282.720	342.144
Note 5, udvendig bygningsvedligeholdelse			
Facader og gavl	52.143	30.000	219.250
Beplantninger	30.025	0	0
Konstruktioner i terræn	0	45.000	3.509
Vedligeholdelse vinduer og døre	93.272	135.000	17.269
Vedligeholdelse porte	19.200	40.000	42.492
Køb af redskaber	0	5.000	4.836
Forsikringsskade selvrisko	0	0	-364
Skadedyrbekæmpelse	44.250	0	15.625
Udvendig bygning diverse	0	55.000	0
	238.889	310.000	302.617

Noter til regnskab

	2024 Regnskab	2024 Budget	2023 Regnskab
Note 6, indvendig bygningsvedligeholdelse			
Indvendige vinduer og døre	0	10.000	21.255
Dørtelefon	4.093	50.000	11.793
Indvendig bygning brandfugning	0	0	15.000
Nøgler, kort, skilte mv.	1.854	0	0
Indvendig bygning diverse	19.409	100.000	0
	25.356	160.000	48.048
Note 7, tekniske anlæg og installationer			
<i>Afløbsinstallationer og sanitet:</i>			
Rensning, slamsugning brønde	9.687	15.000	13.551
Afløbsinstallationer i jord, incl. brønde	0	2.500	0
<i>Vandinstallaioner</i>			
Vandinstallaioner	22.527	23.000	13.530
<i>Varmeanlæg</i>			
Drift af varmeinstallationer	11.775	15.000	14.469
Varmeanlæg	1.275	5.000	0
<i>Elevator</i>			
Diverse reparationer, faldprøver m.v.	198.882	265.000	127.032
Lovpligtige eftersyn	83.435	71.000	68.911
<i>Ventilationsanlæg</i>			
Udskiftning og service ventilatorer	1.438	60.000	0
Drift af køle- og ventilationsanlæg	12.966	15.000	12.349
<i>Antenneanlæg</i>			
Antenneanlæg, nedtagning	0	0	2.599
<i>El-installationer</i>			
Reparation af lyskilder m.v.	27.612	95.000	6.690
Udbedring af fejl efter termografrapport	152.363	0	0
Dørautomatik	2.686	0	0
Service og tilsyn ABV-anlæg	12.665	15.000	12.665
	537.311	581.500	271.796
Note 8, finansieringsposter			
Renteindtægter, bankkonti	-2.291	0	-206
Renteudgifter, erhvervslån	1.431	10.000	7.436
	-860	10.000	7.230

Noter til regnskab

	2024 Regnskab	2023 Regnskab
Note 9, forudbetalte omkostninger		
Bygningsforsikring 7 måneder i 2025	163.193	154.734
Antigrafitti, abonnement	0	2.612
	163.193	157.346
Note 10, varmeregnskab		
Varmeudgifter	572.764	505.477
A/c varme indeværende år	-686.399	-688.884
	-113.635	-183.407
Note 11, vandregnskab		
Vandudgifter	259.431	236.737
A/c vand indeværende år	-401.922	-399.002
	-142.491	-162.265
Note 12, Skyldige omkostninger		
All Remove DANMARK A/S	1.553	2.612
Anlægsgartnerfirmaet Kirkegaard ApS	0	3.101
Lyders & Svend G. A/S	0	15.302
AH Låsemontage	2.686	-2.356
SP Ejendomsservice	0	36.700
Palle Maler v/ Palle Jensen	22.430	0
Newsec	808	0
Ørsted el november og december	20.055	20.977
Bestyrelsesgodtgørelse	0	1.975
Udlæg	140	314
Kone Elevator A/S	0	7.956
Afsat revisorhonorar	17.500	17.200
	65.172	103.781
Note 13, egenkapital		
Saldo primo	579.541	448.834
Årets resultat	154.959	130.707
Egenkapital ultimo	734.500	579.541

Louise Stahnke

Navn returneret af MitId: Marie Louise Heller Stahnke
Bestyrelsesformand
På vegne af SR Revision A/S
ID: 501a456e-4e23-403d-bb7b-89ffae56461a
IP-adresse: 176.23.105.16:26980
Dato for underskrift: 18-03-2025 16:40:18 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Gorm Kruse

Navn returneret af MitId: Gorm Jesper Kruse
Bestyrelsesmedlem
På vegne af SR Revision A/S
ID: fbfe445e-2c78-4634-8f2b-c07023595946
IP-adresse: 160.179.7.185:31795
Dato for underskrift: 19-03-2025 23:19:23 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Christian Leo Barth-Henriksen

Navn returneret af MitId: Christian Leo Barth-Henriksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af SR revision A/S
ID: 6a6ff24a-6f2b-4e1d-bbb8-8d12d59cfbb6
IP-adresse: 188.177.25.90:44658
Dato for underskrift: 18-03-2025 20:24:25 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Morten Tastum

Navn returneret af MitId: Morten Tastum
Bestyrelsesmedlem
På vegne af SR Revision A/S
ID: 3ed993ca-5381-4981-aeb3-1c854e05d793
IP-adresse: 94.147.73.49:61102
Dato for underskrift: 29-03-2025 10:59:26 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Nils Lundsby Pedersen

Navn returneret af MitId: Nils Lundsby Pedersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af SR Revision A/S
ID: 60380501-9e85-403c-8b94-c7a2c76d8b1f
IP-adresse: 213.32.243.33:34350
Dato for underskrift: 18-03-2025 19:27:41 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Trine Toftager Larsen

Navn returneret af MitId: Trine Toftager Larsen
Administrator
På vegne af SR Revision A/S
ID: 85d513c4-6d0a-4aef-bacd-31786e872eae
IP-adresse: 87.52.107.52:6964
Dato for underskrift: 11-04-2025 07:31:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Conni Olsgaard

Navn returneret af MitId: Conni Olsgaard

Revisor

På vegne af SR Revision A/S

ID: 73d4a6f7-f554-4ab4-a3ce-192f0c29fb60

IP-adresse: 89.221.169.42:55249

Dato for underskrift: 11-04-2025 08:02:10 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.