

CSoF Ejendomme ApS
Frederiksborgvej 135B
4000 Himmelev
CVR-nr. 40 10 84 40

Årsrapport for 2024
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. april 2025

Christina Sofia Fabrin
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Himmelev, den 15. april 2025

Direktion

Christina Sofia Fabrin

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CSoF Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CSoF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 15. april 2025

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Linnea Weinreich
Statsautoriseret revisor
mne31382

Selskabsoplysninger

Selskabet

CSoF Ejendomme ApS
Frederiksborgvej 135B
4000 Himmelev

CVR-nr.: 40 10 84 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 19. december 2018

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Christina Sofia Fabrin

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, ombygning, udlejning og administration af fast ejendom samt øvrige aktiviteter i tilknytning hertil.

Selskabets formål er herudover at designe, udvikle og sælge sports- og fritidsbeklædning og beslægtede produkter samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Den tabte kapital forventes reetableret via egenindtjening.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 592.780, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 764.469.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CSoF Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-468.091	-145.181
Finansielle indtægter		448	111
Finansielle omkostninger	2	<u>-125.137</u>	<u>-19.913</u>
Resultat før skat		-592.780	-164.983
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>-55.815</u>
Årets resultat		<u>-592.780</u>	<u>-220.798</u>
Overført resultat		<u>-592.780</u>	<u>-220.798</u>
		<u>-592.780</u>	<u>-220.798</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		6.239.050	0
Materielle anlægsaktiver		<u>6.239.050</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.239.050</u>	<u>0</u>
Færdigvarer og handelsvarer		0	331.288
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>331.288</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.272	53.504
Andre tilgodehavender		7.631	11.206
Tilgodehavender		<u>27.903</u>	<u>64.710</u>
Likvide beholdninger		<u>336.368</u>	<u>502.263</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>364.271</u>	<u>898.261</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.603.321</u></u>	<u><u>898.261</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-814.469</u>	<u>-221.689</u>
Egenkapital		<u>-764.469</u>	<u>-171.689</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	26.433
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.350.290	1.002.439
Anden gæld		<u>0</u>	<u>41.078</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.367.790</u>	<u>1.069.950</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.367.790</u>	<u>1.069.950</u>
Passiver i alt		<u><u>6.603.321</u></u>	<u><u>898.261</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-221.689	-171.689
Årets resultat	0	-592.780	-592.780
Egenkapital 31. december 2024	50.000	-814.469	-764.469

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Renter, kapitalejer	125.094	19.833
Andre finansielle omkostninger	43	80
	<u>125.137</u>	<u>19.913</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	55.815
	<u>0</u>	<u>55.815</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt egenkapitalen.

Selskabet har i året igangsat nye aktiviteter, og forventer på baggrund heraf at kunne opnå positive resultater fremadrettet, hvorved egenkapitalen kan reetableres.

Selskabets kapitalejer er indstillet på, at stille den nødvendige kapital til rådighed.

Selskabet har gæld til kapitalejer på t.kr. 7.350. Kapitalejer har afgivet erklæring om kun at kræve sit tilgodehavende indfriet i takt med, at selskabets likviditet tillader dette. Erklæringen er gældende 12 måneder fra underskriftdatoen.

På baggrund af ovenstående forventes selskabet at kunne fortsætte driften de næste 12 måneder.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CSoF Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter og renter.

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.”

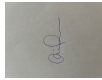
Christina Sofia Fabrin

Direktør

Serienummer: christina.fabrin.mail@gmail.com

IP: 80.161.xxx.xxx

2025-04-22 07:20:29 UTC



Linnea Weinreich

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 2a9223f8-de06-4cf4-b260-89689cb744eb

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-04-22 07:34:44 UTC



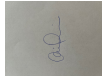
Christina Sofia Fabrin

Dirigent

Serienummer: christina.fabrin.mail@gmail.com

IP: 80.161.xxx.xxx

2025-04-22 08:59:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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