

Ejendomsselskabet Kappel ApS

**Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg**

CVR-nr. 36 95 78 40

Årsrapport for 2024

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. juni 2025

Jan Paulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Kappel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 18. juni 2025

Direktion

Knud Erik Andersen

Bestyrelse

Jens-Peter Zink
formand

Andreas Niels von Rosen

Knud Erik Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Kappel ApS
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 36 95 78 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 8. juli 2015

Hjemsted: Gladsaxe

Bestyrelse

Jens-Peter Zink, formand
Andreas Niels von Rosen
Knud Erik Andersen

Direktion

Knud Erik Andersen

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for European Energy A/S

Koncernrapporten for European Energy A/S kan rekvireres på følgende adresse: www.europeanenergy.com

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er gennem ejerskab af fast ejendom, infrastruktur m.v. at medvirke til udviklingen, driften og salget af vedvarende energi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på EUR 230.301, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på EUR 243.929.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kappel ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i EUR.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægt ved udlejning af selskabets grunde og ejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver mv.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Omkostninger indeholder direkte og indirekte udgifter såsom ejendomsskatter og strøm mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Grunde måles ved første indregning til kostpris. Der afskrives ikke på grunde. Kostpris omfatter anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsesprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til oprydning og nedtagning af vindmøleanlæg og lignende.

Værdien af den hensatte forpligtelse til nedtagning m.v. er afdækket af et tilgodehavende af samme størrelse.

Selskabsskat og udskudt skat

Ifølge sambeskatningsreglerne hæfter koncernens moderselskab, som administrationsselskab, for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> EUR	<u>2023</u> EUR
Nettoomsætning		165.316	163.403
Andre driftsindtægter		0	67.125
Direkte omkostninger		-23.937	-99.502
Andre eksterne omkostninger	1	-811	-2.282
Bruttoresultat		140.568	128.744
Finansielle indtægter	2	198.693	197.904
Finansielle omkostninger		-41.161	-42.852
Resultat før skat		298.100	283.796
Skat af årets resultat		-67.799	-58.689
Årets resultat		230.301	225.107
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		230.000	225.000
Overført resultat		301	107
		230.301	225.107

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> EUR	<u>2023</u> EUR
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>808.065</u>	<u>808.065</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>808.065</u>	<u>808.065</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	2.057.140	2.151.779
Andre tilgodehavender	4	<u>211.628</u>	<u>211.628</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.268.768</u>	<u>2.363.407</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.076.833</u>	<u>3.171.472</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.413	0
Udskudt skatteaktiv		5.221	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.841</u>	<u>16.685</u>
Tilgodehavender		<u>23.475</u>	<u>16.685</u>
Likvide beholdninger		<u>61.092</u>	<u>83.460</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>84.567</u>	<u>100.145</u>
Aktiver i alt		<u>3.161.400</u>	<u>3.271.617</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> EUR	<u>2023</u> EUR
Passiver			
Virksomhedskapital		10.724	10.724
Overført resultat		3.205	2.904
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>230.000</u>	<u>225.000</u>
Egenkapital	5	<u>243.929</u>	<u>238.628</u>
Andre hensættelser	6	<u>211.628</u>	<u>211.628</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>211.628</u>	<u>211.628</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.530.082</u>	<u>2.637.911</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.530.082</u>	<u>2.637.911</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	108.077	108.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.102	16.684
Selskabsskat		<u>65.582</u>	<u>58.689</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>175.761</u>	<u>183.450</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.705.843</u>	<u>2.821.361</u>
Passiver i alt		<u>3.161.400</u>	<u>3.271.617</u>
Eventualforpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar	10.724	2.904	225.000	238.628
Betalt ordinært udbytte	0	0	-225.000	-225.000
Årets resultat	0	301	230.000	230.301
Egenkapital 31. december	<u>10.724</u>	<u>3.205</u>	<u>230.000</u>	<u>243.929</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	EUR	EUR
1 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har indgået en administrationsaftale med European Energy A/S. Heri indgår en mindre andel af ledelsesaf lønning, idet selskabets ledelse ikke modtager løn eller andre vederlag.

2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	196.489	197.508
Andre finansielle indtægter	276	201
Valutakursgevinster	<u>1.928</u>	<u>195</u>
	<u>198.693</u>	<u>197.904</u>

3 Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	<u>808.065</u>
Kostpris 31. december	<u>808.065</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>808.065</u>

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der hos til- knyttede virk- somheder	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar	2.151.779	211.628
Tilbagebetalinger i årets løb	-94.639	0
Kostpris 31. december	2.057.140	211.628
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.057.140	211.628

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	2024 EUR	2023 EUR
6 Andre hensættelser		
Saldo primo 1. januar	211.628	211.628
Saldo ultimo 31. december	211.628	211.628

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Periodeafgrænsningsposter	2.637.911	2.530.082	108.077	0
	2.637.911	2.530.082	108.077	0

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab KEA Holding I ApS og resten af selskaberne, der indgår i denne sambeskatningskreds. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter mv. indenfor sambeskatningskredsen.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

European Energy A/S, Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg
A. Rosen Finans ApS, Abildgaardsgade 18, 2100 København Ø

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for European Energy A/S

Koncernrapporten for European Energy A/S kan rekvireres på følgende adresse: www.europeanenergy.com