



# Kastrupvej Delosvej ApS

Vestermarie Alle 22, 2770 Kastrup

## Årsrapport for 2024

CVR-nr. 41 92 52 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/06/2025

**Bjarne Skødt Harpøth Christensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kastrupvej Delosvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 30. juni 2025

### Direktion

Bjarne Skødt Harpøth Christensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Kastrupvej Delosvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kastrupvej Delosvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hellerup, den 30. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Søgaard Nielsen

statsautoriseret revisor

mne50610

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Kastrupvej Delosvej ApS  
Vestermarie Alle 22  
2770 Kastrup  
CVR-nr: 41 92 52 80  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 8. december 2020  
Regnskabsår: 4. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Tårnby

**Direktion**

Bjarne Skødt Harpøth Christensen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2024	2023
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>292.301</b>	<b>330.634</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>292.301</b>	<b>330.634</b>
Finansielle indtægter		135.120	0
Finansielle omkostninger	3	-898.545	-667.886
<b>Resultat før skat</b>		<b>-471.124</b>	<b>-337.252</b>
Skat af årets resultat	4	103.647	37.299
<b>Årets resultat</b>		<b>-367.477</b>	<b>-299.953</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024	2023
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-367.477	-299.953
	<b>-367.477</b>	<b>-299.953</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2024	2023
Investeringsejendomme		15.600.000	15.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.600.000</b>	<b>15.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.600.000</b>	<b>15.600.000</b>
Andre tilgodehavender		41.568	26.847
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		31.788	37.299
Periodeafgrænsningsposter		22.770	52.407
<b>Tilgodehavender</b>		<b>96.126</b>	<b>116.553</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>97.989</b>	<b>213.959</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>194.115</b>	<b>330.512</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.794.115</b>	<b>15.930.512</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2024	2023
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.227.456	3.594.933
<b>Egenkapital</b>		<b>3.277.456</b>	<b>3.644.933</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.214.746	1.286.605
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.214.746</b>	<b>1.286.605</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.257.157	6.257.157
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.965.565	4.640.688
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>11.222.722</b>	<b>10.897.845</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	5.500
Deposita		55.036	65.427
Anden gæld		24.155	30.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>79.191</b>	<b>101.129</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.301.913</b>	<b>10.998.974</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.794.115</b>	<b>15.930.512</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	50.000	3.594.933	3.644.933
Årets resultat	0	-367.477	-367.477
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>3.227.456</b>	<b>3.277.456</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed indenfor køb, salg og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### 2. Medarbejderforhold

	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024	2023
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	297.295	261.636
Andre finansielle omkostninger	601.250	406.250
	<b>898.545</b>	<b>667.886</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024	2023
Årets aktuelle skat	-31.788	-37.299
Årets udskudte skat	-71.859	0
	<b>-103.647</b>	<b>-37.299</b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024	2023
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### **Eventualaktiver**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Harpøth Solution ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kastrupvej Delosvej ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder forvaltning, administration og m.v.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

##### Egenkapital

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.