

## **CP Aarhus Ejendomme ApS**

Havgårds Tværevej 12  
8240 Risskov

**CVR-nr. 42 34 80 90**

### **Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. december 2024

**dirigent Christine Pontoppidan**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for CP Aarhus 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 12. december 2024

### **Direktion**

Charlotte Christine Pontoppidan

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til den daglige ledelse i CP Aarhus Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for CP Aarhus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12. december 2024

Aros statsautoriserede revisorer I/S

CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29462

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CP Aarhus Ejendomme ApS  
Havgårds Tværvvej 12  
8240 Risskov

CVR-nr.: 42 34 80 90

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 23. april 2021

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Charlotte Christine Pontoppidan

### Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4 sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CP Aarhus Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

### 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 og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i Kapitalinteresser**

Kapitalandele i Kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.750</b>	<b>-1.500</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-261.202	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-270.952</b>	<b>-1.500</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		188.123	0
Finansielle omkostninger	1	-62.944	-1
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-145.773</u></b>	<b><u>-1.501</u></b>
Overført resultat		-145.773	-1.501
		<b><u>-145.773</u></b>	<b><u>-1.501</u></b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser		5.426.921	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.426.921</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.426.921</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		0	39.788
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>39.788</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5</b>	<b>39.793</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.426.926</b>	<b>39.793</b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-169.301</u>	<u>-23.527</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-129.301</u></b>	<b><u>16.473</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.750	23.250
Anden gæld		<u>5.529.477</u>	<u>70</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.556.227</u></b>	<b><u>23.320</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.556.227</u></b>	<b><u>23.320</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.426.926</u></b>	<b><u>39.793</u></b>
Hovedaktivitet	2		

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	62.944	1
	<u><b>62.944</b></u>	<u><b>1</b></u>

## 2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christine Pontoppidan

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Christine Pontoppidan

Direktion

ID: 815a7b99-6c0a-4be2-9d23-69e64e9e6655

Tidspunkt for underskrift: 14-12-2024 kl.: 10:32:00

Underskrevet med MitID



## Christine Pontoppidan

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Christine Pontoppidan

Dirigent

ID: 815a7b99-6c0a-4be2-9d23-69e64e9e6655

Tidspunkt for underskrift: 14-12-2024 kl.: 10:32:00

Underskrevet med MitID



## Henning Juel Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Revisor

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 14-12-2024 kl.: 10:33:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 07b0f03XZPpR252230681

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](http://www.esignatur.dk).