
Capitas Invest ApS

CVR-nr.: 40079351

Marmorvej 17A 1 th
2100 København Ø

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/01/2025

Mads Andreas Olesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Capitas Invest ApS
Marmorvej 17A 1 th
2100 København Ø

e-mailadresse: kontakt@madsandreaslesen.dk

CVR-nr.: 40079351
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for Capitas Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 02/01/2025

Direktion

Niklas Fritzbøger

Mads Andreas Olesen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer og udlejning, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
 Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Capitas Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger. Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter. Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv. der er medgået til at opnå årets omsætning. Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration. Personaleomkostninger Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives

ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier: Bygninger og grunde 50 år Forventet scrapværdi 0% Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat". Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører omsætning til indtægtsførsel i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		200.869	375.552
Personaleomkostninger		-69	-2.220
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.973	-22.973
Resultat af ordinær primær drift		177.827	350.359
Andre finansielle omkostninger		-125.003	-116.177
Ordinært resultat før skat		52.824	234.182
Skat af årets resultat		-12.393	-52.166
Årets resultat		40.431	182.016
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.431	
I alt		40.431	182.016

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.650.630	5.673.603
Materielle anlægsaktiver i alt		5.650.630	5.673.603
Anlægsaktiver i alt		5.650.630	5.673.603
Udskudte skatteaktiver		22.678	17.624
Andre tilgodehavender		96.674	49.975
Tilgodehavender i alt		119.352	67.599
Likvide beholdninger		0	280.285
Omsætningsaktiver i alt		119.352	347.884
AKTIVER I ALT		5.769.982	6.021.487

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		532.383	490.104
Egenkapital i alt		582.383	540.104
Kreditinstitutter i øvrigt		3.325.109	3.653.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.325.109	3.653.900
Skyldig selskabsskat		53.509	73.008
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.107	22.793
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.547.899	1.517.857
Periodeafgrænsningsposter		86.225	80.725
Deposita		133.750	133.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.862.490	1.827.483
Gældsforpligtelser i alt		5.187.599	5.481.383
PASSIVER I ALT		5.769.982	6.021.487

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 4.595 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 5.650.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.