

## **SEPARATE PROPERTY ApS**

Charlottenlundvej 2, C,  
2900 Hellerup

CVR-nr. 28292562

## **Årsrapport for 2024**

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 03-06-2025

---

Steen Ulrik Zeplin  
Dirigent

## SEPARATE PROPERTY ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **SEPARATE PROPERTY ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for SEPARATE PROPERTY 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 03-06-2025

#### **Direktion**

Steen Ulrik Zeplin  
Direktor

## **SEPARATE PROPERTY ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i SEPARATE PROPERTY ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SEPARATE PROPERTY ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Kongens Lyngby, den 03-06-2025

**Aage & Povl Holm**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 14759840

Arne Finn Jakobsen  
Statsautoriseret revisor  
mne7731

## SEPARATE PROPERTY ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SEPARATE PROPERTY ApS Charlottenlundvej 2, C, 2900 Hellerup
Telefon	39905657
E-mail	steen_zeplin@mail.dk
CVR-nr.	28292562
Stiftelsesdato	16-11-2004
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Direktion</b>	Steen Ulrik Zeplin
<b>Revisor</b>	Aage & Povl Holm Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Rustenborgvej 7A 2800 Kongens Lyngby
CVR-nr.	14759840

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje datterselskabers aktier og anparter.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 601.697, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 2.811.780, og en egenkapital på kr. 2.308.342.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## SEPARATE PROPERTY ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for SEPARATE PROPERTY ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførsler 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## SEPARATE PROPERTY ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## SEPARATE PROPERTY ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-13.048</b>	<b>-2.453</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13.048</b>	<b>-2.453</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		607.932	590.651
Andre finansielle indtægter	2	30.961	31.767
Andre finansielle omkostninger		-29.126	-30.885
<b>Resultat før skat</b>		<b>596.719</b>	<b>589.080</b>
Skat af årets resultat		4.978	-244
<b>Årets resultat</b>		<b>601.697</b>	<b>588.836</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		601.697	588.836
<b>Resultatdisponering</b>		<b>601.697</b>	<b>588.836</b>

## SEPARATE PROPERTY ApS

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	2.269.332	1.661.400
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.269.332</b>	<b>1.661.400</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.269.332</b>	<b>1.661.400</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		515.401	447.519
Tilgodehavende selskabsskat		0	18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>515.401</b>	<b>465.519</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>27.047</b>	<b>30.854</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>542.448</b>	<b>496.373</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.811.780</b>	<b>2.157.773</b>

## SEPARATE PROPERTY ApS

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Øvrige reserver		200.000	200.000
Overført resultat		1.858.342	1.256.645
<b>Egenkapital</b>		<b>2.308.342</b>	<b>1.706.645</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	0
Selskabsskat		61.407	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		435.781	451.128
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>503.438</b>	<b>451.128</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>503.438</b>	<b>451.128</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.811.780</b>	<b>2.157.773</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## SEPARATE PROPERTY ApS

### Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2024	250.000	200.000	1.256.645	1.706.645
Årets resultat	0	0	601.697	601.697
<b>Egenkapital 31-12-2024</b>	<b>250.000</b>	<b>200.000</b>	<b>1.858.342</b>	<b>2.308.342</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024	2023		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	30.961	31.767		
	<b>30.961</b>	<b>31.767</b>		
<b>3. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	29.126	30.885		
	<b>29.126</b>	<b>30.885</b>		
<b>4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Separate Equity ApS	Gentofte	100,00	250.000	607.932
			<b>250.000</b>	<b>607.932</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.