
C & P EJENDOMSINVEST ApS

CVR-nr.: 32263003

Hjallesevej 37
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2025

Karina Skovgaard Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden C & P EJENDOMSINVEST ApS
Hjallesevej 37
5000 Odense C

CVR-nr.: 32263003
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for C & P EJENDOMSINVEST 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.

Odense, den 04/02/2025

Direktion

Karina Skovgaard Jørgensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i regnskabsåret 2024 er forløbet som forventet.

Årets overskud efter skat på kr. 112.994 betragtes af selskabets ledelse som tilfredsstillende.

Om forløbet af selskabets virksomhed for regnskabsåret 2024 henvises til resultatopgørelse, balance og noter.

Selskabets ledelse har fravalgt revisionen for det kommende år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiserede.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, kontoromkostninger, vedligeholdelsesomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis vurdering af ejendommene, baseret på markedets afkastkrav, ejendommenes forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Årets værdiregulering af ejendommene føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		235.339	300.966
Resultat af ordinær primær drift		235.339	300.966
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		70.600	69.000
Andre finansielle indtægter		162	
Øvrige finansielle omkostninger		-164.057	-140.542
Ordinært resultat før skat		142.044	229.424
Skat af årets resultat		-29.050	-48.273
Årets resultat		112.994	181.151
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		112.994	181.151
I alt		112.994	181.151

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.250.000	6.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.250.000	6.250.000
Anlægsaktiver i alt		6.250.000	6.250.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.424.301	2.370.867
Tilgodehavender i alt		2.424.301	2.370.867
Likvide beholdninger		91.675	16.859
Omsætningsaktiver i alt		2.515.976	2.387.726
AKTIVER I ALT		8.765.976	8.637.726

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.263.828	3.150.834
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		3.388.828	3.275.834
Hensættelse til udskudt skat		1.157.688	1.155.580
Hensatte forpligtelser i alt		1.157.688	1.155.580
Gæld til realkreditinstitutter		3.708.000	3.708.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.708.000	3.708.000
Gæld til realkreditinstitutter			0
Skyldig selskabsskat		26.942	46.166
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		484.518	452.146
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		511.460	498.312
Gældsforpligtelser i alt		4.219.460	4.206.312
PASSIVER I ALT		8.765.976	8.637.726

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ingen ansatte ud over direktionen, der er ikke udbetalt løn.