

---

# Coden Property International Aps

**CVR-nr.: 27399983**

Fjeldhøjvej 2A  
3600 Frederikssund

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/04/2025**

---

**Jesper Fremming**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Coden Property International Aps  
Fjeldhøjvej 2A  
3600 Frederikssund  
e-mailadresse: jf@gm-lasers.com  
CVR-nr.: 27399983  
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 Coden Property International 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.

Frederikssund, den 29/04/2025

## **Direktion**

Jesper Anker Fremming

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. 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. 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme værdiansættes til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdi er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente.

Afkastrenten er fastsat til 2,5%

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>29.754</b>	<b>-11.191</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>29.754</b>	<b>-11.191</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-179.278	-10
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-149.524</b>	<b>-11.201</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-149.524</b>	<b>-11.201</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-149.524	-11.201
<b>I alt</b>		<b>-149.524</b>	<b>-11.201</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		290.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>290.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>290.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	22.802
Andre tilgodehavender		0	346.175
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>368.977</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.852.269	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.852.269</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		1.965.109	110.349
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.817.378</b>	<b>479.326</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.107.378</b>	<b>479.326</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		86.000	86.000
Overført resultat		208.802	358.326
Forslag til udbytte			0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>294.802</b>	<b>444.326</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.805.531	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.045	35.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.812.576</b>	<b>35.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.812.576</b>	<b>35.000</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.107.378</b>	<b>479.326</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	86.000	358.326	444.326
Årets resultat		-149.524	-149.524
Egenkapital, ultimo	86.000	208.802	294.802

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	290000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>290000</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>290000</u></b>

### 3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er at drive handels- og udlejningsvirksomhed, herunder handel, ejerskab og udlejning af fast ejendom.

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har erhvervet en ejerlejlighed med overtagelse 1. marts 2025. Handelsprisen udgør 2330.000 kr.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen.

Coden Holding BV som 100% aktionær

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0