

ÅRSRAPPORT 2024

...

Kaypo 2021 ApS

Ved Stationen 17
2770 Kastrup
CVR-nr. 43 22 63 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Michael Toxwærd Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kaypo 2021 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 30. juni 2025

Direktion

Michael Toxværd Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kaypo 2021 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kaypo 2021 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse 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 den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 30. juni 2025

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Sten Peters
statsautoriseret revisor
mne11675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kaypo 2021 ApS
Ved Stationen 17
2770 Kastrup

CVR-nr.: 43 22 63 04

Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Michael Toxværd Hansen, Direktør

Revisor

Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kay Fiskers Plads 9-11
2300 København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og dertil tilknyttet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaypo 2021 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttotab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele (finansielle aktiver)

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Gældsforpligtelser

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttotab	-70.371	33.496
1 Personaleomkostninger	-696.615	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	1.985.761	0
2 Andre finansielle indtægter	1.684.409	518.232
3 Øvrige finansielle omkostninger	-5.205	-927.632
Resultat før skat	2.897.979	-375.904
Skat af årets resultat	-15.281	0
Årets resultat	2.882.698	-375.904
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.882.698	0
Disponeret fra overført resultat	0	-375.904
Disponeret i alt	2.882.698	-375.904

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.265.910	1.265.910
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.265.910</u>	<u>1.265.910</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.053.278	129.163
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.053.278</u>	<u>129.163</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.319.188</u>	<u>1.395.073</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	50.871	94.337
	Andre tilgodehavender	0	164.140
	Tilgodehavender i alt	<u>50.871</u>	<u>258.477</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	15.028.318	13.824.413
	Værdipapirer i alt	<u>15.028.318</u>	<u>13.824.413</u>
	Likvide beholdninger	8.994.065	8.941.863
	Omsætningsaktiver i alt	<u>24.073.254</u>	<u>23.024.753</u>
	Aktiver i alt	<u>28.392.442</u>	<u>24.419.826</u>

Balance 31. december

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		27.092.119	24.209.421
Egenkapital i alt		<u>27.132.119</u>	<u>24.249.421</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		15.281	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>15.281</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Deposita		31.415	31.415
Anden gæld		750.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>781.415</u>	<u>31.415</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.002	21.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.891	44.838
Anden gæld		370.734	73.152
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>463.627</u>	<u>138.990</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.245.042</u>	<u>170.405</u>
Passiver i alt		<u>28.392.442</u>	<u>24.419.826</u>

- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	24.209.421	24.249.421
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.882.698	2.882.698
	40.000	27.092.119	27.132.119

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	694.406	0
Andre omkostninger til social sikring	1.782	0
Personaleomkostninger i øvrigt	427	0
	696.615	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2. Andre finansielle indtægter		
Renter af bankindestående	237.500	89.058
Modtaget udbytte	231.233	428.805
Dagsværdireguleringer af aktier	1.212.311	0
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	3.365	369
	1.684.409	518.232
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	5.205	927.632
	5.205	927.632
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	1.265.910	1.265.910
Kostpris 31. december 2024	1.265.910	1.265.910
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.265.910	1.265.910
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2024	129.163	0
Tilgang i årets løb	2.924.115	129.163
Kostpris 31. december 2024	3.053.278	129.163
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.053.278	129.163

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Oplysninger om dagsværdi		Andre værdipapirer og kapitalandel e
Dagsværdi 31. december 2024		<u>15.028.318</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>1.205.967</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10 t.kr. i ejerforeningen E/F Nordre Frihavsgade 14. Ejerpantebrevet giver pant i selskabets grunde og bygninger.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 19 t.kr. Leasingkontrakt har en restløbetid på 7 måneder. Ved aftalens udløb er selskabet forpligtet til at anvise bilen til tredjepart for minimum 48 t.kr. ekskl. moms og eventuel registreringsafgift.		

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

Michael Toxværd Hansen

Navn returneret af MitId: Michael Toxværd Hansen
Direktør og Dirigent
ID: c202dd94-d542-4656-adda-82b4c6d12e7a
IP-adresse: 83.151.132.3:37184
Dato for underskrift: 30-06-2025 16:03:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Sten Peters

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Revisor
ID: 294b16a2-167b-4840-8387-9f2173413280
IP-adresse: 62.242.146.98:62401
Dato for underskrift: 30-06-2025 18:54:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 983339jZwS252677696