

C.P.H.Invest ApS  
Årsregnskab 2024/25  
Cvr.nr. 29524734

**C.P.H.Invest ApS**  
**Klinteskov 22, Høruphav**  
**6470 Sydals**  
CVR.nr. **29524734**

**Årsrapport 2024/25**  
(1. juli 2024 – 30. juni 2025)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

Den 2025

---

Dirigent  
**Bodil Prag**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab 1. juli 2024- 30. juni 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

<b>Virksomhed</b>	:	C.P.H.Invest ApS
<b>Adresse</b>	:	Klinteskov 22, Høruphav, 6470 Sydals
<b>CVR.nr.</b>	:	29524734
<b>Stiftet</b>	:	03.05.2006
<b>Hjemstedskommune</b>	:	Sønderborg Kommune
<b>Regnskabsår</b>	:	1. juli – 30. juni
<b>E-mail</b>	:	clausschmidt4@gmail.com/bprag@mail.dk
<b>Direktion</b>	:	Bodil Prag, Claus Schmidt
<b>Revision</b>	:	AKM Revision (PT af 27. juli 2004 ApS) Godkendt Revisionsanpartsselskab Cvr.nr. 28148585
<b>Pengeinstitut</b>	:	Union – Bank AG D-Flensburg

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for C.P.H.Invest ApS, for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, anlægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen indtæller betingelserne for fravigelse af revision for oplydt.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den

Direktion:

---

**Bodil Prag**

---

**Claus Schmidt**

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Om den daglige ledelse i C.P.H.Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for virksomheden C.P.H.Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2024 – 30. juni 2025 på grundlag af selskabets materiale og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgave 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 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 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.

Nybøl, den 2025

**AKM Revision**  
(PT af 27. juli 2004 ApS)  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
Cvr.nr. 28148585

---

**Kurt Kjær Madsen**  
Registreret revisor FDR/Godkendt revisor  
mne 6159

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret frasolgt en del af ejendommen, beliggende Friesische Strasse 18, Flensborg.

Salgssummen androg kr. 717.651 efter fradrag af salgskostninger.

Selskabet har i regnskabsperioden realiseret et negativt driftsresultat, efter skat på kr. 38.425 og en positiv egenkapital på kr. 2.675.350.

Der er i ledelsen/kapitalejere opstået uenighed om hvorledes selskabet skal drives, herunder hvilke finansielle transaktioner der kan henføres til selskabets løbende drift.

Denne uenighed er endnu ikke løst, hvorfor der i årsrapporten ikke er anført eventuelle konsekvenser af uenigheden.

Der forventes en løsning i regnskabsåret 2025/25.

## Årsregnskab 1. juli 2024 – 30. juni 2025

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.P.H.Invest ApS for regnskabsåret 2024/25 er anlagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder der er omfattet af regnskabsklasse B. Der er ikke sket ændringer i selskabets regnskabsprincipper i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammenlagt i regnskabsposten **Bruttofortjeneste**.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter regnskabsposterne

#### Nettoomsætning

#### Eksterne omkostninger

#### Nettoomsætning

Selskabet har i regnskabsåret ikke realiseret nogen omsætning i form af lejeindtægter.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter forbrugsudgifter, vedligeholdelse, administration, ejendomsskat og regnskabsassistance.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Årsregnskab 1. juli 2024 – 30. juni 2025

### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris.

Værdiregulering af ejendommen til dagspris, sker i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

##### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Årsregnskab 1. juli 2024 – 30. juni 2025

### Resultatopgørelse

<u>DKK</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Note		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>13.167</u>	<u>-150.259</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<u>13.167</u>	<u>-150.259</u>
Finansielle omkostninger	<u>-1.403</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<u>11.964</u>	<u>-150.259</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-50.189</u>	<u>0</u>
 <b>Årets resultat</b>	<u><u>-38.425</u></u>	<u><u>-150.259</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til egenkapital	<u>-38.425</u>	<u>-150.259</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>-38.425</u></u>	<u><u>-150.259</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 – 30. juni 2025

### Balance 30. juni 2025

<u>DKK</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Note		
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	1.829.589	2.547.240
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Mellemregning med ledelse og kapitalejere	779.477	138.777
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.609.066</b>	<b>2.686.017</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	154.163	0
Periodeafgrænsningsposter	0	5.420
	154.163	5.420
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.437</b>	<b>38.126</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>158.600</b>	<b>43.546</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.767.666</b>	<b>2.729.563</b>

## Årsregnskab 1. juli 2024 – 30. juni 2025

### Balance 30. juni 2025

<u>DKK</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Note		
<b>Passiver</b>		
<b>3. Egenkapital</b>	<b>2.675.350</b>	<b>2.254.089</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.345	0
Skattekonto	76.971	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>475.474</u>
	<u>92.316</u>	<u>475.474</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>92.316</u></b>	<b><u>475.474</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.767.666</u></b>	<b><u>2.729.563</u></b>
<b>4. Sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5. Ejerforhold</b>		

## Årsregnskab 1. juli 2024 – 30. juni 2025

NOTER		
DKK	2024/25	2023/24
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	50.189	0
	<u>50.189</u>	<u>0</u>
<b>2. Investeringsjendomme</b>		
Regnskabsmæssig værdi 1. juli	2.547.240	2.547.240
Frasalg efter omkostninger	-717.651	0
Restværdi	1.829.589	2.547.240
Opskrivning til dagsværdi	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.829.589</u>	<u>2.547.240</u>
Ejendommens værdi er ikke reguleret, grundet ejendomsmarkedets svingende værdiansættelser samt en manglende godkendelse af lejlighedens anvendelsesmuligheder.		
<b>3. Egenkapital</b>		
Selskabskapital 1. juli	125.000	125.000
Frie reserver		
Overført resultat 1. juli	2.129.089	2.129.089
Årets resultat 2024/25	-38.425	0
Reguleringer tidligere år	459.686	0
	<u>2.675.350</u>	<u>2.254.089</u>
<b>4. Sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen oplyste.		

## Årsregnskab 1. juli 2024 – 30. juni 2025

### NOTER

#### 5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Gert Schmidt, Palmose 8, Dybbøl, 6400 Sønderborg

B.A.P. af 29.04.1989 ApS, Strandmarken 9, 3050 Humlebæk