

# TOPrevision ApS

## **CG Ejendomme ApS**

Frederiksdals Vænge 5

2830 Virum

CVR-nr. 43 54 83 95

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025**  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. januar 2026

---

Casper Gregersen  
dirigent

TOPrevision ApS  
CVR: 21 59 51 79

Flæsketorvet 68, 1.  
1711 København V

Telefon: 46 56 07 96  
kontor@toprevision.dk

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance pr. 31. december 2025	10
Noter	12
TOPrevisión ApS	1

---

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for CG Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 20. januar 2026  
Direktion

Casper Poul Dyrhauge Gregersen  
direktør  
TOPrevious ApS

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CG Ejendomme ApS  
Frederiksdals Vænge 5  
2830 Virum

Hjemmeside: [www.caseware.dk](http://www.caseware.dk)

CVR-nr.: 43 54 83 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

### Direktion

TOPrevison ApS

Casper Poul Dyrhauge Gregersen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 16.835, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 279.581.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CG Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

##### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat og udskudt skat

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>43.062</b>	<b>15.140</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.603</u>	<u>-1.265</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>40.459</b>	<b>13.875</b>
Finansielle indtægter	2	61	547
Finansielle omkostninger	3	<u>-14.775</u>	<u>-401</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.745</b>	<b>14.021</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-8.910</u>	<u>-5.016</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>16.835</u></b>	<b><u>9.005</u></b>
Overført resultat		<u>16.835</u>	<u>9.005</u>
		<b><u>16.835</u></b>	<b><u>9.005</u></b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		284.583	287.500
Selskabsskat		<u>14.090</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>298.673</u></b>	<b><u>287.500</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>3.624</u>	<u>1.000</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>3.624</u></b>	<b><u>1.000</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>116.741</u></b>	<b><u>120.385</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>419.038</u></b>	<b><u>408.885</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>419.038</u></u></b>	<b><u><u>408.885</u></u></b>
TOPrevision ApS			10

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>239.581</u>	<u>222.746</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>279.581</u></b>	<b><u>262.746</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	32.180
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		92.478	0
Selskabsskat		0	102.080
Anden gæld		<u>26.979</u>	<u>11.879</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>139.457</u></b>	<b><u>146.139</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>139.457</u></b>	<b><u>146.139</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>419.038</u></b>	<b><u>408.885</u></b>
TOPrevison ApS			11

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	<u>2.603</u>	<u>1.265</u>
	<b><u>2.603</u></b>	<b><u>1.265</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>61</u>	<u>547</u>
	<b><u>61</u></b>	<b><u>547</u></b>
	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>14.775</u>	<u>401</u>
	<b><u>14.775</u></b>	<b><u>401</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>8.910</u>	<u>5.016</u>
	<b><u>8.910</u></b>	<b><u>5.016</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	222.746	262.746
Årets resultat	<u>0</u>	<u>16.835</u>	<u>16.835</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>239.581</u></b>	<b><u>279.581</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

#### **Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.