
KØBENHAVNS EJENDOMSSELSKAB A/S

CVR-nr.: 35398856

Bülowsvej 1
1870 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/02/2026

Peter Harms
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KØBENHAVNS EJENDOMSSELSKAB A/S
Bülowsvej 1
1870 Frederiksberg C
e-mailadresse: info@kbhejendomme.dk
CVR-nr.: 35398856
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for KØBENHAVNS EJENDOMSSELSKAB A/S.

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.

Frederiksberg C, den 01/02/2026

Direktion

Peter Harms

Bestyrelse

Bettina Kamper

Peter Harms

Kirsten Gertrud Kamper

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der ikke er sket frasalg eller tilkøb i regnskabsåret.

Årets resultat efter skat blev et overskud på kr. 210.821, hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen andrager kr. 1.088.857.

Der forventes et lidt bedre resultat i næste regnskabsår.

Der er ikke foretaget op- eller nedskrivninger af selskabets ejendomme, idet ledelsens vurdering af dagsværdien er i overensstemmelse med anskaffelsespriserne.

Der er ikke foretaget pantsætning af nogen af selskabets ejendomme eller øvrige aktiver, idet finansieringen udelukkende stammer fra associerede selskaber eller andre interessenter.

Der er ikke sket væsentlige begivenheder efter regnskabsafslutningen.

Kirsten Gertrud Kamper
Bestyrelsesformand

Peter Harms
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter årets omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme optages i købsåret til anskaffessummen. I efterfølgende regnskabsår optages investeringsejendomme efter en konkret vurdering.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til den forholdsmæssige ejede andel af indre værdi. Andre værdipapirer og kapitalandele med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi. Nettoopskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 972.656 | 955.015 |
| Eksterne omkostninger | | -365.776 | -388.094 |
| Bruttoresultat | | 606.880 | |
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | | 566.921 |
| Andre personaleomkostninger | | -26.609 | -36.763 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 580.271 | 530.158 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -309.987 | -317.211 |
| Ordinært resultat før skat | | 270.284 | 212.946 |
| Skat af årets resultat | | -59.462 | -46.838 |
| Årets resultat | | 210.822 | 166.109 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 210.822 | 166.109 |
| I alt | | 210.822 | 166.109 |

Balance 31. december 2025

Aktiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 8.193.912 | 8.193.912 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 8.193.912 | 8.193.912 |
| Anlægsaktiver i alt | | 8.193.912 | 8.193.912 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 37.112 | 39.106 |
| Tilgodehavender i alt | | 37.112 | 39.106 |
| Likvide beholdninger | | 67.861 | 80.121 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 104.973 | 119.227 |
| AKTIVER I ALT | | 8.298.885 | 8.313.139 |

Balance 31. december 2025

Passiver

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 588.857 | 411.300 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 1.088.857 | 911.300 |
| Skyldig selskabsskat | | 4.123 | |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 4.123 | |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 5.107.429 | 5.536.224 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 13.046 |
| Skyldig moms og afgifter | | 32.663 | 16.321 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 2.065.813 | 1.836.248 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 7.205.905 | 7.401.839 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.210.028 | 7.401.839 |
| PASSIVER I ALT | | 8.298.885 | 8.313.139 |

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0