

# C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS

c/o I.M.frellsen I/S, Industrivej 14, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 31 37 34 76

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 4. december 2025

---

Peter Muldorff Frellsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rabalderstræde 7, 2. sal  
DK-4000 Roskilde  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 46 37 30 33  
roskilde@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS  
c/o I.M.frellsen I/S  
Industrivej 14  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 31 37 34 76  
Stiftet: 3. april 2008  
Kommune: Roskilde  
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Christina Muldorff Frellsen  
Peter Muldorff Frellsen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rabalderstræde 7, 2. sal  
4000 Roskilde

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. december 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Christina Muldorff Frellsen

\_\_\_\_\_  
Peter Muldorff Frellsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 4. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ferass Hamade  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35441

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og investering samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>295.605</b>	<b>299.352</b>
Af- og nedskrivninger		-103.024	-103.024
<b>Driftsresultat</b>		<b>192.581</b>	<b>196.328</b>
Andre finansielle indtægter		567.667	220.241
Andre finansielle omkostninger		-50.744	-39.552
<b>Resultat før skat</b>		<b>709.504</b>	<b>377.017</b>
Skat af årets resultat	2	-158.506	-83.113
<b>Årets resultat</b>		<b>550.998</b>	<b>293.904</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		270.000	244.000
Overført resultat		280.998	49.904
<b>I alt</b>		<b>550.998</b>	<b>293.904</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		3.689.409	3.792.433
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>3.689.409</b>	<b>3.792.433</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.689.409</b>	<b>3.792.433</b>
Udskudte skatteaktiver		46.710	41.074
Andre tilgodehavender		220.820	353.182
<b>Tilgodehavender</b>		<b>267.530</b>	<b>394.256</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	3.321.063	2.853.698
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>3.321.063</b>	<b>2.853.698</b>
Likvide beholdninger		73.681	102.289
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.662.274</b>	<b>3.350.243</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.351.683</b>	<b>7.142.676</b>



## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		400.000	400.000
Overført resultat		5.688.333	5.407.335
Foreslået udbytte for regnskabsåret		270.000	244.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.358.333</b>	<b>6.051.335</b>
Gæld til realkreditinstitutter		640.101	707.407
Selskabsskat		124.772	64.994
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>764.873</b>	<b>772.401</b>
Gæld til realkreditinstitutter		67.307	64.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		978	978
Selskabsskat		53.994	123.964
Anden gæld		93.698	116.674
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>228.477</b>	<b>318.940</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>993.350</b>	<b>1.091.341</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.351.683</b>	<b>7.142.676</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	400.000	5.407.335	244.000	6.051.335
Forslag til resultatdisponering		280.998	270.000	550.998
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-244.000	-244.000
<b><u>Egenkapital 30. september 2025</u></b>	<b>400.000</b>	<b>5.688.333</b>	<b>270.000</b>	<b>6.358.333</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

Selskabets ansatte omfatter alene direktionen der ikke modtager vederlag.

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	164.142	88.748
Regulering af udskudt skat	-5.636	-5.635
	<b>158.506</b>	<b>83.113</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2024		4.564.420
Kostpris 30. september 2025		<b>4.564.420</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		771.987
Årets afskrivninger		103.024
Af- og nedskrivninger 30. september 2025		<b>875.011</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<b>3.689.409</b>

### 4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.		Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. september 2025		3.321.063
Årets værdiregulering i resultatopførelsen		467.366

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	707.408	67.307	346.949	772.231
Selskabsskat	124.772	0	0	64.994
	<b>832.180</b>	<b>67.307</b>	<b>346.949</b>	<b>837.225</b>

## Noter

### **6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 707 tkr. er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.689 tkr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt administrationsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.