

**TANGSTAD**

STATSAUTORISERET REVISOR

# CKVP Boligudlejning ApS

Mastruphøj 47

9530 Støvring

CVR-nr. 42610208

## Årsrapport 2024

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. juni 2025

---

Kenneth Vittrup Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for CKVP Boligudlejning 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 5. juni 2025

### Direktion

Kenneth Vittrup Pedersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i CKVP Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CKVP Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisoreres 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.

Køge, den 5. juni 2025

### **TANGSTAD - STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB**

CVR-nr. 43661434

Michael Tangstad  
Statsautoriseret revisor  
mne51055

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CKVP Boligudlejning ApS Mastruphøj 47 9530 Støvring
CVR-nr.	42610208
Stiftelsesdato	19. august 2021
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Kenneth Vittrup Pedersen
<b>Revisor</b>	TANGSTAD - STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSELSKAB Torvet 19F, 1. sal 4600 Køge
CVR-nr.	43661434

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 49.173, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 3.989.039, og en egenkapital på kr. 1.001.792.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CKVP Boligudlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-50 år	0-70%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>270.534</b>	<b>178.301</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.929	-67.929
<b>Driftsresultat</b>		<b>202.605</b>	<b>110.372</b>
Andre finansielle indtægter		0	159
Andre finansielle omkostninger		-176.477	-149.271
<b>Resultat før skat</b>		<b>26.128</b>	<b>-38.740</b>
Skat af årets resultat	2	23.045	-6.402
<b>Årets resultat</b>		<b>49.173</b>	<b>-45.142</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		49.173	-45.144
<b>Resultatdisponering</b>		<b>49.173</b>	<b>-45.144</b>

**Balance 31. december**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.920.633	3.988.562
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.920.633</u>	<u>3.988.562</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.920.633</u>	<u>3.988.562</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		12.109	12.108
Udsudte skatteaktiver		45.017	0
Andre tilgodehavender		11.280	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>68.406</u>	<u>12.108</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>68.406</u>	<u>12.108</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.989.039</u>	<u>4.000.670</u>

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		961.792	-62.352
<b>Egenkapital</b>		<b>1.001.792</b>	<b>-22.352</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.656.851	1.672.958
Anden Gæld		433.800	515.000
Deposita		75.750	75.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.166.401</b>	<b>2.263.708</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		97.000	96.453
Gæld til banker		679.376	714.989
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.150	19.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	905.205
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		21.972	6.402
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.348	7.115
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>820.846</b>	<b>1.759.314</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.987.247</b>	<b>4.023.022</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.989.039</b>	<b>4.000.670</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-62.352	-22.352
Årets resultat	0	49.173	49.173
Tilskud fra koncern	0	974.971	974.971
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>961.792</b>	<b>1.001.792</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024	2023	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Selskabsskat, aktuel	21.972	6.402	
Regulering udskudt skat	<u>-45.017</u>	<u>0</u>	
	<b><u>-23.045</u></b>	<b><u>6.402</u></b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.656.851	57.000	1.458.851
Anden gæld	433.800	40.000	260.000
Deposita	75.750	0	0
	<b><u>2.166.401</u></b>	<b><u>97.000</u></b>	<b><u>1.718.851</u></b>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CKVP ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.753 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.921 t.kr.