



Ejendomsinvest CPH 2020 ApS

**Meterbuen 30
2740 Skovlunde**

CVR nr. 14 81 37 48

**Årsrapport for 1. januar 2024 til 31. december 2024
34. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 20. maj 2025
Dirigent

Navn: Ivan Stubbe Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2024	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsinvest CPH 2020 ApS for regnskabsåret 2024.

Årsrapporten er aflagt 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 til 31. december 2024.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 16. maj 2025

Direktion:

Alex Malm

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsinvest CPH 2020 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsinvest CPH 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 16. maj 2025

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Ejendomsinvest CPH 2020 ApS
Meterbuen 30
2740 Skovlunde

Telefon: 35 82 21 20
Telefax: 35 82 00 21
Hjemmeside: www.pwj.dk

CVR nr.: 14 81 37 48
Stiftet: 7. november 1990
Hjemsted: Ballerup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Alex Malm

Bankforbindelse:

Nykredit

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomheden har i regnskabsåret været uden aktivitet, selvom virksomhedens aktivitet består i ejendomsinvestering samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på tkr. 18 efter skat.

Selskabet har ikke haft nogen aktivitet i regnskabsåret, hvorfor årets resultat er som forventet. Ledelsen har på nuværende tidspunktet ikke taget stilling til selskabets fremtid.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsinvest CPH 2020 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttotab

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttotabet, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Ivan Stubbe Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet Ivan Stubbe Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse for 2024

	Note		2023 tkr.
Bruttotab		-21.985	-14
Andre finansielle indtægter		77	1
Andre finansielle omkostninger		<u>-1.189</u>	<u>-2</u>
Resultat før skat		-23.097	-15
Skat af årets resultat	1	<u>5.081</u>	<u>4</u>
Årets resultat		<u>-18.016</u>	<u>-11</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	127
Overført resultat		<u>-18.016</u>	<u>-138</u>
I alt disponering		<u>-18.016</u>	<u>-11</u>
Personaleomkostninger	2		

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver	Note	2023 tkr.
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.238	0
Andre tilgodehavender	0	9
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.081	3
Tilgodehavender i alt	8.319	12
Likvide beholdninger	13.183	27
Omsætningsaktiver i alt	21.502	39
Aktiver i alt	21.502	39

Balance pr. 31. december 2024

Passiver	Note	2023 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	40.000	40
Overført resultat	-29.498	-12
Egenkapital i alt	10.502	28
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	11.000	11
Gældsforpligtigelser i alt	11.000	11
Passiver i alt	21.502	39
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	3	

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	40.000	-11.482
Årets resultat	0	-18.016
	0	-18.016
Egenkapital, ultimo	40.000	-29.498
Egenkapital, ultimo		10.502

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2020/2021	Regnskabs- året 2021 (8. mdr)	Regnskabs- året 2022	Regnskabs- året 2023	Regnskabs- året 2024
Selskabskapital, primo	500.000	500.000	40.000	40.000	40.000
Kontant kapitalnedsættelse	0	-460.000	0	0	0
Ultimo	500.000	40.000	40.000	40.000	40.000

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

Noter

		2023 tkr.
1 Skat af årets resultat		<u> </u>
Aktuelt sambeskatningsbidrag	<u>-5.081</u>	<u>-4</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-5.081</u>	<u>-4</u>
 2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Ejendomsinvest CPH 2020 ApS' tilgodehavende sambeskatningsbidrag er opgjort til t.kr. 5, der er indregnet i selskabets balance pr. 31. december 2024. Beløbet indgår i forbindelse med omfordeling af over- og underskud ved opgørelse af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det totale beløb af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten vil fremgå af årsrapporten for Ivan Stubbe Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.