

## **CPH 95 ApS**

Asgårdsvej 4  
1811 Frederiksberg C

CVR.nr.: 37 91 61 10

### **ÅRSRAPPORT 2024**

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
23. maj 2025

---

Preben Linder Thomsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                         | <u>SIDE</u> |
|-----------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger                     | 3.          |
| Ledelsespåtegning                       | 4.          |
| <b>Årsregnskab</b>                      |             |
| Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024 | 5.          |
| Balance pr. 31/12 2024                  | 6.          |
| Noter                                   | 8.          |

## Selskabsoplysninger

### Selskab

CPH 95 ApS

Asgårdsvej 4  
1811 Frederiksberg C

CVR.nr.: 37 91 61 10

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 5/8 2016

### Direktion

Preben Linder Thomsen

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for CPH 95 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### **Revisorbistand**

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Clay Skatterevision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 22. maj 2025

### **Direktion**

.....  
Preben Linder Thomsen

## Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

| Note                                       |                                                                   | <u>2024</u>            | <u>2023</u>          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
|                                            | <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                                          | <b>2.384.137</b>       | <b>194.126</b>       |
| <b>1</b>                                   | Personaleomkostninger                                             | 0                      | 0                    |
|                                            | Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 0                      | 0                    |
|                                            | Andre finansielle indtægter                                       | 126.268                | 0                    |
|                                            | Andre finansielle omkostninger                                    | <u>-3.595.101</u>      | <u>-90.995</u>       |
|                                            | <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>                                 | <b>-1.084.696</b>      | <b>103.131</b>       |
| <b>2</b>                                   | Skat af årets resultat                                            | <u>236.019</u>         | <u>-23.078</u>       |
|                                            | <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                             | <b><u>-848.677</u></b> | <b><u>80.053</u></b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                                                                   |                        |                      |
|                                            | Overført resultat                                                 | <u>-848.677</u>        | <u>80.053</u>        |
|                                            | <b>I ALT</b>                                                      | <b><u>-848.677</u></b> | <b><u>80.053</u></b> |

**Balance pr. 31/12 2024**  
**Aktiver**

| <u>Note</u>                           | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger                   | <u>0</u>                | <u>7.200.000</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u><b>0</b></u>         | <u><b>7.200.000</b></u> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            | <u><b>0</b></u>         | <u><b>7.200.000</b></u> |
| Andre tilgodehavender                 | <u>273.133</u>          | <u>0</u>                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <u><b>273.133</b></u>   | <u><b>0</b></u>         |
| Likvide beholdninger                  | <u><b>3.794.011</b></u> | <u><b>22.592</b></u>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        | <u><b>4.067.144</b></u> | <u><b>22.592</b></u>    |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  | <u><b>4.067.144</b></u> | <u><b>7.222.592</b></u> |

**Balance pr. 31/12 2024**  
**Passiver**

| <u>Note</u> |                                                                    | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|             | Virksomhedskapital                                                 | 50.000                  | 50.000                  |
|             | Overført resultat                                                  | <u>1.323.401</u>        | <u>2.172.078</u>        |
|             | <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                                           | <b><u>1.373.401</u></b> | <b><u>2.222.078</u></b> |
| <b>2</b>    | Udskudt skat                                                       | <u>0</u>                | <u>758.981</u>          |
|             | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                                | <b><u>0</u></b>         | <b><u>758.981</u></b>   |
|             | Gæld til kreditinstitutter                                         | 1.661.154               | 2.906.392               |
|             | Leverandører af varer og tjenesteydelser                           | 29.775                  | 12.500                  |
|             | Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                           | 376.836                 | 525.839                 |
|             | Gæld til tilknyttede virksomheder                                  | 0                       | 625.767                 |
|             | Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | <u>625.978</u>          | <u>171.035</u>          |
|             | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b><u>2.693.743</u></b> | <b><u>4.241.533</u></b> |
|             | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                                     | <b><u>2.693.743</u></b> | <b><u>4.241.533</u></b> |
|             | <b>PASSIVER I ALT</b>                                              | <b><u>4.067.144</u></b> | <b><u>7.222.592</u></b> |
| <b>3</b>    | Eventualforpligtelser                                              |                         |                         |
| <b>4</b>    | Hovedaktivitet                                                     |                         |                         |
| <b>5</b>    | Anvendt regnskabspraksis                                           |                         |                         |

## NOTER

### Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

| <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-------------|-------------|
| <u>0</u>    | <u>0</u>    |

### Note 2 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat (indtægt)

| <u>2024</u>     | <u>2023</u>   |
|-----------------|---------------|
| 522.962         | 23.078        |
| <u>-758.981</u> | <u>0</u>      |
| <u>-236.019</u> | <u>23.078</u> |

### Note 3 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for 4T Roskilde ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### Note 4 - Hovedaktivitet

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

#### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## NOTER

### **Note 5 - Anvendt regnskabspraksis**

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regskabspost 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Bruttofortjeneste**

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

## NOTER

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver mv. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages og betingelserne er opfyldt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## NOTER

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                                              | Brugstid | Restværdi af kostpris |
|----------------------------------------------|----------|-----------------------|
| Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året | 0 år     | 100 %                 |

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være

## NOTER

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 %.

### **Sambeskatning**

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.