

CPH Downtown ApS

Vandkunsten 5
1467 København K

CVR-nr. 33041713

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 30. juni 2025

Jesper Elkjær Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

CPH Downtown ApS
Vandkunsten 5
1467 København K

CVR-nr.: 33041713

Direktion

Jesper Elkjær Hansen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Shpend Rasimi, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hostel- og restaurationsvirksomhed samt anden hermed forbunden virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 1.523.693 mod DKK 3.112.515 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 6.204.254.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 30. juni 2025

I direktionen

Jesper Elkjær Hansen
Administrerende Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i CPH Downtown ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CPH Downtown ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 30. juni 2025

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Shpend Rasimi
Statsautoriseret revisor
mne47779

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	3 - 10 år	0-10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0-10%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationensværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for egne fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling, omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte lønninger samt øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationensværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Eventuelle modtagne forudbetalinger fra kunder vedrørende ikke leverede varer er opført som en forpligtelse.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationensværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Copenhagen Hostels ApS som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		12.828.220	12.353.895
Personaleomkostninger	1	-9.992.017	-7.645.758
Indtjeningsbidrag		2.836.203	4.708.137
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-363.762	-255.339
Resultat af primær drift		2.472.441	4.452.798
Finansielle indtægter	3	391.032	498.486
Finansielle omkostninger		-532.498	-907.225
Resultat før skat		2.330.975	4.044.059
Skat af årets resultat	4	-807.282	-931.544
Årets resultat		1.523.693	3.112.515

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	3.100.000
Overført til overført resultat	23.693	12.515
Årets resultat	1.523.693	3.112.515

Aktiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Indretning af lejede lokaler		1.919.316	1.209.964
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		959.826	809.657
Materielle anlægsaktiver	5	2.879.142	2.019.621
Deposita		2.578.510	2.516.744
Finansielle anlægsaktiver	6	2.578.510	2.516.744
Anlægsaktiver		5.457.652	4.536.365
Fremstillede varer og handelsvarer		20.947	93.611
Varebeholdninger		20.947	93.611
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		229.839	610.447
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.307.894	8.736.815
Andre tilgodehavender		3.548.675	1.719.214
Periodeafgrænsningsposter		108.135	107.280
Tilgodehavender		9.194.543	11.173.756
Likvide beholdninger		340.596	3.154.769
Omsætningsaktiver		9.556.086	14.422.136
Aktiver i alt		15.013.738	18.958.501

Passiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.204.254	4.180.561
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	3.100.000
Egenkapital		6.204.254	7.780.561
Hensættelser til udskudt skat	4	331.710	89.498
Hensatte forpligtelser		331.710	89.498
Gæld til kreditinstitutter		1.200.000	2.400.000
Anden gæld		261.398	187.642
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.461.398	2.587.642
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.200.000	1.200.000
Gæld til kreditinstitutter		400.625	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.139.084	3.020.141
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		32.529	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	565.070	881.584
Anden gæld		2.470.285	3.107.133
Periodeafgrænsningsposter		208.783	291.942
Kortfristede gældsforpligtelser		7.016.376	8.500.800
Gældsforpligtelser		8.477.774	11.088.442
Passiver i alt		15.013.738	18.958.501
Eventualforpligtelser	8		
Kontraktlige forpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	500.000	4.168.046	1.900.000	6.568.046
Udbetalt udbytte		0	-1.900.000	-1.900.000
Overført via resultatdisponeringen		12.515	3.100.000	3.112.515
Egenkapital pr. 1. januar 2024	500.000	4.180.561	3.100.000	7.780.561
Udbetalt udbytte		0	-3.100.000	-3.100.000
Overført via resultatdisponeringen		23.693	1.500.000	1.523.693
Egenkapital pr. 31. december 2024	500.000	4.204.254	1.500.000	6.204.254

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	9.366.026	6.928.497
Pensioner	46.331	47.057
Andre omkostninger til social sikring	179.352	150.431
Andre personaleomkostninger	400.308	519.773
I alt	<u>9.992.017</u>	<u>7.645.758</u>
 Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	 <u>31</u>	 <u>23</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	363.762	255.339
I alt	<u>363.762</u>	<u>255.339</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	372.756	436.136
Andre finansielle indtægter	18.276	62.350
I alt	<u>391.032</u>	<u>498.486</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Sambeskat- ningsbidrag	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	881.584	89.498		
Betalt vedrørende tidligere år	-881.584			
Skat af årets resultat	565.070	242.212	807.282	934.300
Skyldig pr. 31. december 2024	565.070	331.710		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			807.282	934.300
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		331.710		
Kortfristede gældsforpligtelser	565.070			
I alt	565.070	331.710		

5. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	9.523.732	2.370.015	11.893.747	11.256.653
Tilgang i året	1.009.708	346.291	1.355.999	761.695
Afgang i året	-154.709	0	-154.709	-124.601
Kostpris pr. 31. december 2024	10.378.731	2.716.306	13.095.037	11.893.747
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-8.313.768	-1.560.358	-9.874.126	-9.618.787
Årets afskrivninger	-167.640	-196.122	-363.762	-255.339
Af- og nedskrivninger, afgang i året	21.993	0	21.993	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	-8.459.415	-1.756.480	-10.215.895	-9.874.126
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	1.919.316	959.826	2.879.142	2.019.621
Salgspris, afgang	154.709	0	154.709	124.601
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-132.716	0	-132.716	-124.601
Fortjeneste/tab ved afhændelse	21.993	0	21.993	0

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver

	Deposita	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	2.578.510	2.578.510	2.516.744
Kostpris pr. 31. december 2024	2.578.510	2.578.510	2.516.744
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	2.578.510	2.578.510	2.516.744

7. Langfristede forpligtelser

	31-12-2024	31-12-2023
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til kreditinstitutter	2.400.000	3.600.000
Anden gæld	261.398	187.642
I alt	2.661.398	3.787.642
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til kreditinstitutter	1.200.000	1.200.000
I alt	1.200.000	1.200.000

8. Eventualforpligtelser

CPH Downtown ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9. Kontraktlige forpligtelser

	2024
	DKK
Der er indgået aftale om leje af lokaler. Lejeaftalerne har en opsigelsesperiode på 3-12 måneder. Den resterende lejeforpligtelse udgør	6.687.000
Der er indgået leasingaftale om leje af sovekabiner som løber over 60 måneder. Forpligtelsen i opsigelsesperioden udgør	580.000
Leje- og leasingforpligtelser i alt	7.267.000

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Elkjær Hansen

Direktør

Serienummer: 92813b0c-e300-42c8-aa9a-76c76b789b97

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-06-30 12:33:35 UTC



Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision.dk

Serienummer: 7510a1c4-0f02-4d41-901a-2668ab6292d0

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-30 13:16:14 UTC



Jesper Elkjær Hansen

Dirigent

Serienummer: 92813b0c-e300-42c8-aa9a-76c76b789b97

IP: 93.167.xxx.xxx

2025-06-30 13:43:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.