C. Svendsen Ejendomme ApS

Kirstinehøj 53, 2770 Kastrup

CVR-nr. 39 71 72 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2025.

Christian Brøndum Svendsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for C. Svendsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 16. februar 2025

Direktion

Christian Brøndum Svendsen

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i C. Svendsen Ejendomme ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. Svendsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revisorers 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 revisorers 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 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.

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Allerød, den 16. februar 2025

Piaster Revisorerne
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor
mne29455

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Selskabsoplysninger

Selskabet	C. Svendsen Ejendomme ApS Kirstinehøj 53 2770 Kastrup	
	CVR-nr.:	39 71 72 98
	Stiftet:	9. juli 2018
	Hjemsted:	Tårnby
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Christian Brøndum Svendsen	
Revision	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød	
Kapitalinteresse	Ejendomsfællesskabet Amager Landevej 171A I/S, Kastrup	

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i Ejendomsfællesskabet Amager Landevej 171 A+ C I/S.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendomsfællesskabet Amager Landevej har i slutninge af året købt naboejendommen Amager Landevej 171 C. Balancen for selskabet er pr. 31/12 2024 påvirket af at selskabet har opdateg en mellemfinansiering i forbindelse med købet af ejendommen, hvorfor selskabet på balancedagen har et tilgodhavende hos I/S på 8,4 mio. kr. og en tilsvarende bankgæld. Mellemfinansieringen er indfriet efter balancedagen, hvor gælden er optaget direkte i I/S'et.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Andre eksterne omkostninger	-7.788	-7.638
	Bruttoresultat	**-7.788**	**-7.638**
	Indtægter af kapitalinteresser	67.323	108.789
	Andre finansielle indtægter	251	102
	Resultat før skat	**59.786**	**101.253**
1	Skat af årets resultat	-22.044	-31.152
	Årets resultat	**37.742**	**70.101**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-539.736
	Overføres til overført resultat	37.742	609.837
	Disponeret i alt	**37.742**	**70.101**

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
	Kapitalinteresser	1.831.472	1.697.482
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.831.472	1.697.482
	Anlægsaktiver i alt	**1.831.472**	**1.697.482**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.600	7.600
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	8.446.990	0
	Tilgodehavender i alt	8.454.590	7.600
	Likvide beholdninger	325.164	0
	Omsætningsaktiver i alt	**8.779.754**	**7.600**
	Aktiver i alt	**10.611.226**	**1.705.082**

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.496.159	1.458.417
	Egenkapital i alt	**1.546.159**	**1.508.417**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	8.446.990	137
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.499	6.499
	Gæld til tilknyttede virksomheder	589.534	158.877
	Selskabsskat	22.044	31.152
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.065.067	196.665
	Gældsforpligtelser i alt	**9.065.067**	**196.665**
	Passiver i alt	**10.611.226**	**1.705.082**

2 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	539.736	848.579	1.438.315
Resultatandel	0	-539.736	609.838	70.102
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	0	1.458.417	1.508.417
Resultatandel	0	0	37.742	37.742
	50.000	**0**	**1.496.159**	**1.546.159**

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Noter

		2024	2023
1.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	22.044	31.152
	Årets regulering af udskudt skat	0	0
		22.044	**31.152**

2. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabets kapitalinteresse udgøres af Amager Landevej 171A I/S. Selskabet hæfter for alle forpligtelser i I/S. Den bogførte gæld i I/S udgør på balancedagen 22,2 mio. kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C. Svendsen Holding ApS som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. Svendsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 forplig telser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalinteresser
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Anvendt regnskabspraksis

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

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."

Christian Brøndum Svendsen
Direktør
Serienummer: 50e22052-5239-40a3-b94f-6ee244b5c546
IP: 213.32.xxx.xxx
2025-02-16 18:24:44 UTC

Christian Brøndum Svendsen
Dirigent
Serienummer: 50e22052-5239-40a3-b94f-6ee244b5c546
IP: 213.32.xxx.xxx
2025-02-16 18:24:44 UTC

Steen Dahl Andersen
PIASTER REVISORERNE, STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 25160037
Revisor
Serienummer: d37b01ac-a005-41d1-8c8b-ffa2c3b096a8
IP: 87.48.xxx.xxx
2025-02-16 20:08:49 UTC

Penneo dokumentnøgle: FTQMP-YB6S2-K7216-X4WGP-TGKO5-LVDZS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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