Cabrières ApS

Ordrupvej 80, 2
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 20 96 08 76

Årsrapport for 2024

(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2025

Anders Grandt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Cabrières 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 8. juni 2025

Direktion

Anders Grandt

Bestyrelse

Anders Grandt

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Cabrières ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Cabrières ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. juni 2025

Aries Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 26 45 41 23

Poul Johannessen
Statsautoriseret revisor
mne29384

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cabrières ApS Ordrupvej 80, 2 2920 Charlottenlund	
	CVR-nr.:	20 96 08 76
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	24. april 1998
	Hjemsted:	Gentofte
Bestyrelse	Anders Grandt	
Direktion	Anders Grandt	
Revisor	Aries Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Produktionsvej 8 2600 Glostrup	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cabrières ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 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.

Balancen
Materielle anlægsaktiver
Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	**Restværdi**
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

For ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til selskabets kostpris. Ejendommene er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes, såfremt der er indikationer på, at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Ved løbende revurdering op- eller nedskrives ejendomme. Opskrivning afskrives over forventet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommenes grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 50 år.

Brugstid: 50 år

Restværdi: 60%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttotab		**-154.275**	**-22.573**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-77.022	-267.022
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		**-231.297**	**-289.595**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-3.567.735
Resultat før skat		**-231.297**	**-3.857.330**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**-231.297**	**-3.857.330**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for opskrivning ejendomme	0	-3.757.735
Overført resultat	-231.297	-99.595
	-231.297	**-3.857.330**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	14.839.750	14.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	16.773	33.545
Materielle anlægsaktiver		**14.856.523**	**14.933.545**
Anlægsaktiver i alt		**14.856.523**	**14.933.545**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		55.000	55.000
Tilgodehavender		**55.000**	**55.000**
Likvide beholdninger		**200**	**1.100**
Omsætningsaktiver i alt		**55.200**	**56.100**
Aktiver i alt		**14.911.723**	**14.989.645**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		9.550.000	9.550.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		5.552.265	5.552.265
Overført resultat		-725.920	-494.623
Egenkapital		**14.376.345**	**14.607.642**
Anden gæld		535.378	382.003
Kortfristede gældsforpligtelser		**535.378**	**382.003**
Gældsforpligtelser i alt		**535.378**	**382.003**
Passiver i alt		**14.911.723**	**14.989.645**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for dagsværdi på investerings-aktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	9.550.000	5.552.265	-494.623	14.607.642
Årets resultat	0	0	-231.297	-231.297
Egenkapital 31. december 2024	**9.550.000**	**5.552.265**	**-725.920**	**14.376.345**

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0

		2024	2023
		kr.	kr.
2	**Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**		
	Afskrivninger materielle anlægsaktiver	77.022	267.022
		77.022	**267.022**

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	9.950.235
Kostpris 31. december 2024	9.950.235
Værdireguleringer 1. januar 2024	4.949.765
Årets værdireguleringer	-60.250
Værdireguleringer 31. december 2024	4.889.515
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**14.839.750**

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

For ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til selskabets kostpris. Ejendommene er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes, såfremt der er indikationer på, at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.Ved løbende revurdering op- eller nedskrives ejendomme. Opskrivning afskrives over forventet brugstid.

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	167.721
Kostpris 31. december 2024	167.721
Opskrivninger 1. januar 2024	0
Opskrivninger 31. december 2024	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	134.176
Årets afskrivninger	16.772
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	150.948
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**16.773**

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, industri og investering, hovedsagelig inden for fast ejendom både i Danmark og i udlandet.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.