

**Copenhagen Property ApS**  
**Padborgvej 8, 4600 Køge**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 40 62 92 70**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2024.

---

Jesper Mikael Olsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Copenhagen Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28. maj 2024

### Direktion

Jesper Mikael Olsen  
direktør

Hung-Ju Chow  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Copenhagen Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Copenhagen Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 28. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg

statsautoriseret revisor  
mne24818

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Copenhagen Property ApS Padborgvej 8 4600 Køge
	CVR-nr.: 40 62 92 70
	Stiftet: 1. juli 2019
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Mikael Olsen, direktør Hung-Ju Chow, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med boligudlejning og andet efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -6.500 kr. mod -7.905 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -5.817 kr. mod -8.934 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Copenhagen Property 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

## Balancen

### 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.500</b>	<b>-7.905</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-958	-3.548
<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.458</b>	<b>-11.453</b>
3 Skat af årets resultat	1.641	2.519
<b>Årets resultat</b>	<b>-5.817</b>	<b>-8.934</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-5.817	-8.934
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-5.817</b>	<b>-8.934</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsbudte skatteaktiver	18.723	17.082
Tilgodehavender i alt	<u>18.723</u>	<u>17.082</u>
Likvide beholdninger	<u>416.395</u>	<u>423.853</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>435.118</b></u>	<u><b>440.935</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>435.118</b></u>	<u><b>440.935</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	378.618	384.435
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>428.618</b>	<b>434.435</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.500	6.500
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.500</b>	<b>6.500</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>435.118</b>	<b>440.935</b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	384.435	434.435
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-5.817</u>	<u>-5.817</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>378.618</u></b>	<b><u>428.618</u></b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>958</u>	<u>3.548</u>
	<u><b>958</b></u>	<u><b>3.548</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-1.641</u>	<u>-2.519</u>
	<u><b>-1.641</b></u>	<u><b>-2.519</b></u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Mikael Olsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Direktør  
På vegne af Copenhagen Property ApS  
ID: 6d004d52-c47c-4b7f-981d-a12a3dab2f11  
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 17:06:48  
Underskrevet med MitID



## Hung-Ju Chow

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hung-Ju Chow  
Direktør  
På vegne af Copenhagen Property ApS  
ID: 1688fede-b55b-4df8-b374-1473f4734146  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 09:53:05  
Underskrevet med MitID



## Hans Peter Hartzberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hans Peter Hartzberg  
Revisor  
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...  
ID: bb7dea00-998f-41c6-ba17-91cf14e3d902  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 06:37:41  
Underskrevet med MitID



## Jesper Mikael Olsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent  
På vegne af Copenhagen Property ApS  
ID: 6d004d52-c47c-4b7f-981d-a12a3dab2f11  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2024 kl.: 08:15:00  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a6ebc2UjHyu251816507

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).