

Copenhagen Property Management ApS
Niels Hemmingsens Gade 4
1153 København K

Årsrapport 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
generalforsamling d. 8. april 2022

Dirigent
Rasmus Bonde Greis

CVR-nr. 40 73 29 34

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021	5
Balance pr. 31. december 2021	6

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Copenhagen Property Management ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, 8. april 2022

Direktion

Rasmus Bonde Greis
Direktør

Christian Rossing Lønberg
Direktør

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Copenhagen Property Management ApS
Niels Hemmingsens Gade 4
1153 København K

Telefon: 70 27 10 60

Hjemmeside: www.copenhagencapital.dk
E-mail: kontakt@copenhagencapital.dk

CVR-nr. 40 73 29 34

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Rasmus Bonde Greis, direktør

Christian Rossing Lønberg, direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom, samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold i selskabet. Selskabet leverer et resultatet i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

COVID-19 udbruddet har ikke haft væsentlig indflydelse på selskabets forretningsprocesser eller væsentlige aktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket begivenheder efter regnskabsårets afslutning som har en væsentlig betydning for årsregnskabet.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttoresultat		4.672.903	4.863.065
Personaleomkostninger	2	-3.865.214	-3.010.849
Driftsresultat		807.689	1.852.215
Finansielle indtægter		763	1.661
Finansielle omkostninger		-30.508	-68.982
Resultat før kurs- og værdireg. (EBVAT)		776.419	1.784.894
Skat af årets resultat	4	-170.812	-392.677
Årets resultat		605.607	1.392.217
Resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabet		0	1.400.000
Overført resultat		605.607	-7.783
Resultatdisponering i alt		605.607	1.392.217

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg		0	1.011.154
Andre tilgodehavender		2.725.987	0
Tilgodehavender		2.725.987	1.011.154
Likvide beholdninger		9.613	1.966.567
Omsætningsaktiver		2.735.600	2.977.721
Aktiver i alt		2.735.600	2.977.721

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.067.889	62.283
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.400.000
Egenkapital		2.117.889	1.512.283
Leverandørgæld		20.405	38.442
Skyldig skat		583.251	412.439
Anden gæld		14.055	453.093
Gæld til tilknyttet virksomheder		0	561.484
Kortfristede gældsforpligtelser		617.711	1.465.438
Gældsforpligtelser		2.735.600	1.465.438
Passiver i alt		2.129.993	2.997.721

Noter:

- Note 1 – Anvendt regnskabspraksis
- Note 2 – Personaleomkostninger
- Note 3 – Finansielle omkostninger
- Note 4 – Skat af årets resultat
- Note 5 – Investeringsejendomme
- Note 6 – Langfristede gældsforpligtelser
- Note 7 – Eventualforpligtelser
- Note 8 – Pantsætning og sikkerhedsstillelser
- Note 9 – Nærtstående parter

Noter

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for selskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C og IFRS 9 for så vidt angår indregning og måling af finansielle instrumenter.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

I resultatopgørelse er nettoomsætningen, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab

Noter

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis, forsat

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter består af renter og rykkergebyrer opkrævet hos lejere eller rente fra koncerninterne mellemværender.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renter og bidrag fra realkreditlån samt eventuelle gebyrer og rentekomkostninger til leverandører eller rente fra koncerninterne mellemværender.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af tab. Eventuelle tab opgøres ud fra et skøn og den forventet værdi og indarbejdes på tidspunktet, tabet vurderes sandsynligt.

Noter

Note 1 – Anvendt regnskabspraksis, forsat

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i danske pengeinstitutter.

Skyldig skat 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 aconto skatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag". Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
Note 2 - Personalemkostninger		
Lønninger	3.865.214	3.010.849
	3.865.214	3.010.849

Der er ingen ansatte i selskabet. Lønninger er viderefaktureret fra koncernselskaber

Note 3 - Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og bidrag til kreditinstitutter	11.857	3.982
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	18.651	65.001
	30.508	68.983

Note 4 - Skat af årets resultat

Aktuel skat	170.812	392.677
Ændring i udskudt skat	0	0
	170.812	392.677

Note 5 – Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Copenhagen Capital A/S, Niels Hemmingsens Gade 4, 1153 København K.

Koncernen varetager selv administration og drift af ejendommen, hvorved der er koncerninterne transaktioner som følge heraf.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-210702812999

Rasmus Bonde Greis

07-04-2022 19:44

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-155376611093

Christian Rossing Lønberg
Direktør

07-04-2022 22:35

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

2021 Copenhagen Property Management - Final.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

2021 Ewaldsgade 6 ApS - Final.pdf; 2021 Fanøgade ApS - Final.pdf; 2021 Ingemannsvej 3 ApS - Final.pdf; 2021 Islevhus 31-33 ApS - Final.pdf; 2021 Niels Hemmsens Gade 4 ApS - Final.pdf; 2021 OSG 13-15 ApS - Final.pdf; 2021 Peder Hviltfelds Stræde 15 ApS - Final.pdf; 2021 Prinsessegade 61-63 ApS - Final.pdf; 2021 Skindergade 40 ApS - Final.pdf; 2021 Stavangergade 6 ApS - Final.pdf; 2021 Ulrikkenborg 13-17 ApS - Final.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-04-07 19:43 Underskriftsprocessen er startet
2022-04-07 19:43 Underskriftsprocessen er startet
2022-04-07 19:43 En besked er sendt til Christian Rossing Lønberg
2022-04-07 19:43 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Rasmus Greis og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 185.229.x.x
2022-04-07 19:44 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Rasmus Greis
2022-04-07 19:44 Rasmus Bonde Greis har underskrevet dokumentet 2021 Copenhagen Property Management - Final.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-210702812999)
2022-04-07 19:46 Alle dokumenter sendt til Rasmus Greis er blevet underskrevet
2022-04-07 21:06 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Christian Rossing Lønberg og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 161.30.x.x
2022-04-07 22:34 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Christian Rossing Lønberg og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 109.57.x.x
2022-04-07 22:34 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Christian Rossing Lønberg
2022-04-07 22:35 Christian Rossing Lønberg har underskrevet dokumentet 2021 Copenhagen Property Management - Final.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-155376611093)
2022-04-07 22:43 Alle dokumenter sendt til Christian Rossing Lønberg er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 29244434-3013-4b53-9e09-c2ec4e2ccbee