



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

C&P AF 1.JANUAR 2008 APS
C/O I.M.FRELLSEN I/S, INDUSTRIVEJ 14, 4000 ROSKILDE
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2022

Peter Muldorff Frellsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS c/o I.M.frellsen I/S, Industrivej 14 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 31 37 34 76 Stiftet: 3. april 2008 Kommune: Roskilde Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Christina Muldorff Frellsen Peter Muldorff Frellsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for C&P AF 1.JANUAR 2008 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 20. december 2022

Direktion:

Christina Muldorff Frellsen

Peter Muldorff Frellsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 20. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ferass Hamade
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35441

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og investering samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		249.284	112.723
Af- og nedskrivninger.....		-103.024	-103.024
DRIFTSRESULTAT		146.260	9.699
Andre finansielle indtægter.....		68.485	1.029.500
Andre finansielle omkostninger.....		-461.063	-9.265
RESULTAT FØR SKAT		-246.318	1.029.934
Skat af årets resultat.....	2	54.328	-226.318
ÅRETS RESULTAT		-191.990	803.616
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		228.800	226.000
Overført resultat.....		-420.790	577.616
I ALT		-191.990	803.616

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.998.481	4.101.505
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.998.481	4.101.505
ANLÆGSAKTIVER.....		3.998.481	4.101.505
Udskudte skatteaktiver.....		78.496	24.168
Andre tilgodehavender.....		92.275	92.590
Tilgodehavende selskabsskat.....		23.284	19.853
Tilgodehavender.....	4	194.055	136.611
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	2.353.538	2.973.667
Værdipapirer.....		2.353.538	2.973.667
Likvide beholdninger.....		40.331	11.502
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.587.924	3.121.780
AKTIVER.....		6.586.405	7.223.285

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		400.000	400.000
Overført resultat.....		4.921.767	5.342.557
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		228.800	226.000
EGENKAPITAL.....		5.550.567	5.968.557
Gæld til realkreditinstitutter.....		834.663	911.682
Selskabsskat.....		0	151.473
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	834.663	1.063.155
Gæld til realkreditinstitutter.....		77.019	77.212
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		978	978
Anden gæld.....		94.370	82.487
Periodeafgrænsningsposter.....		16.308	15.896
Kortfristede gældsforpligtelser.....		201.175	191.573
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.035.838	1.254.728
PASSIVER.....		6.586.405	7.223.285
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	400.000	5.342.557	226.000	5.968.557
Forslag til resultatdisponering.....		-420.790	228.800	-191.990
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-226.000	-226.000
Egenkapital 30. september 2022.....	400.000	4.921.767	228.800	5.550.567

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	1
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	177.078	2
Regulering af udskudt skat.....	-54.328	49.240	
	-54.328	226.318	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2021.....		4.564.420	
Kostpris 30. september 2022.....		4.564.420	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		462.915	
Årets afskrivninger		103.024	
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....		565.939	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		3.998.481	
	2022 kr.	2021 kr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år			
Selskabsskat vedr. indkomståret 2022.....	18.993	0	4
	18.993	0	
Andre værdipapirer og kapitalandele			5
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		Børsnoterede værdipapirer	
Dagsværdi 30. september 2022.....		2.353.538	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-472.047	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	911.682	77.019	524.657	988.894	
Selskabsskat.....	0	0	0	151.473	
	911.682	77.019	524.657	1.140.367	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 912 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.998 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.