



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. december 2023

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 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

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 2022 - 30. september 2023
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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 21. december 2023

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 2022 - 30. september 2023 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 21. december 2023

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		288.361	249.284
Af- og nedskrivninger.....		-103.024	-103.024
DRIFTSRESULTAT		185.337	146.260
Andre finansielle indtægter.....		681.478	68.485
Andre finansielle omkostninger.....		-6.854	-461.063
RESULTAT FØR SKAT		859.961	-246.318
Skat af årets resultat.....	2	-188.697	54.328
ÅRETS RESULTAT		671.264	-191.990
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		235.600	228.800
Overført resultat.....		435.664	-420.790
I ALT		671.264	-191.990

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.895.457	3.998.481
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.895.457	3.998.481
ANLÆGSAKTIVER.....		3.895.457	3.998.481
Udskudte skatteaktiver.....		35.439	78.496
Andre tilgodehavender.....		384.850	92.275
Tilgodehavende selskabsskat.....		25.993	23.284
Tilgodehavender.....		446.282	194.055
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	2.719.801	2.353.538
Værdipapirer og kapitalandele.....		2.719.801	2.353.538
Likvide beholdninger.....		20.232	40.331
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.186.315	2.587.924
AKTIVER.....		7.081.772	6.586.405

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		400.000	400.000
Overført resultat.....		5.357.431	4.921.767
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		235.600	228.800
EGENKAPITAL.....		5.993.031	5.550.567
Gæld til realkreditinstitutter.....		772.232	834.663
Selskabsskat.....		123.964	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	896.196	834.663
Gæld til realkreditinstitutter.....		62.431	77.019
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		978	978
Anden gæld.....		99.512	94.370
Periodeafgrænsningsposter.....		17.124	16.308
Kortfristede gældsforpligtelser.....		192.545	201.175
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.088.741	1.035.838
PASSIVER.....		7.081.772	6.586.405
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	400.000	4.921.767	228.800	5.550.567
Forslag til resultatdisponering.....		435.664	235.600	671.264
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-228.800	-228.800
Egenkapital 30. september 2023.....	400.000	5.357.431	235.600	5.993.031

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2		
Selskabets ansatte omfatter alene direktionen der ikke modtager vederlag.				
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	145.640	0		
Regulering af udskudt skat.....	43.057	-54.328		
	188.697	-54.328		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022.....		4.564.420		
Kostpris 30. september 2023.....		4.564.420		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		565.939		
Årets afskrivninger		103.024		
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....		668.963		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....		3.895.457		
Andre værdipapirer og kapitalandele			4	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 30. september 2023.....		2.719.801		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		567.670		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	834.663	62.431	497.668	911.682
Selskabsskat.....	123.964	0	0	0
	958.627	62.431	497.668	911.682
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 835 tkr. er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.895 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for C&P AF 1.JANUAR 2008 ApS for 2022/23 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 af resultat

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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