



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

CHRISTEN KØBKES GADE 16 APS
C/O SALTOFTE SHIPPING APS, KLIBOVÆNGET 6, 8963 AUNING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. april 2024

Steffen Matthias Saltofte

CVR-NR. 40 33 41 57

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Christen Købkes Gade 16 ApS c/o Saltofte Shipping ApS Klibovænget 6 8963 Auning
	CVR-nr.: 40 33 41 57 Stiftet: 11. marts 2019 Kommune: Norddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steffen Matthias Saltofte
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske bank Vestergade 8-16 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Christen Købkes Gade 16 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 17. april 2024

Direktion:

Steffen Matthias Saltofte

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Christen Købkes Gade 16 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christen Købkes Gade 16 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Aalborg, den 17. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendommen Christen Købkes Gade 16 samt driften heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 74 tkr. og anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		374.970	385.768
Af- og nedskrivninger.....		-115.253	-115.253
DRIFTSRESULTAT		259.717	270.515
Andre finansielle indtægter.....	1	33	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-164.612	-164.402
RESULTAT FØR SKAT		95.138	106.113
Skat af årets resultat.....	3	-20.930	-23.345
ÅRETS RESULTAT		74.208	82.768
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-5.792	2.768
I ALT		74.208	82.768

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		8.552.548	8.667.801
Materielle anlægsaktiver.....	4	8.552.548	8.667.801
ANLÆGSAKTIVER.....		8.552.548	8.667.801
Udskudte skatteaktiver.....		2.716	905
Tilgodehavender.....		2.716	905
Likvide beholdninger.....		79.842	35.296
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		82.558	36.201
AKTIVER.....		8.635.106	8.704.002
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		630	6.422
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		80.000	80.000
EGENKAPITAL.....		130.630	136.422
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.563.944	4.851.308
Deposita.....		118.020	111.170
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.681.964	4.962.478
Gæld til realkreditinstitutter.....		300.563	296.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		61.830	54.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		175.231	95.075
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.244.147	3.119.371
Selskabsskat.....		22.741	25.156
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.822.512	3.605.102
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.504.476	8.567.580
PASSIVER.....		8.635.106	8.704.002
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	6.422	80.000	136.422
Forslag til resultatdisponering.....		-5.792	80.000	74.208
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-80.000	-80.000
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	630	80.000	130.630

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	33	0		
	33	0		
Andre finansielle omkostninger			2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	164.612	164.402		
	164.612	164.402		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	22.741	25.156		
Regulering af udskudt skat.....	-1.811	-1.811		
	20.930	23.345		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		9.100.000		
Kostpris 31. december 2023.....		9.100.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		432.199		
Årets afskrivninger		115.253		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		547.452		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		8.552.548		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.864.507	300.563	3.361.692	5.147.308
Deposita.....	118.020	0	118.020	111.170
	4.982.527	300.563	3.479.712	5.258.478
Eventualposter mv.				6
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Saltofte ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			7
Til sikkerhed for prioritetsgæld på nom. 4.864 tkr. har virksomheden givet pant på nominelt 6.250 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 8.552 tkr.			
	2023	2022	
Medarbejderforhold			8
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Christen Købkes Gade 16 ApS for 2023 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets 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	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.