



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2021

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
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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 Hjemsted: Norddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steffen Matthias Saltofte
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Handelsbanken

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 8. juni 2021

Direktion:

Steffen Matthias Saltofte

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Christen Købkes Gade 16 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christen Købkes Gade 16 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 8. juni 2021

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 31 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.

Selskabets drift har fortsat ikke været påvirket af Covid-19 udbruddet, men det kan ikke udelukkes, at virksomhedens drift vil blive påvirket. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet ikke umiddelbart kommer til at resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		335.875	253.705
Af- og nedskrivninger.....		-115.253	-86.440
DRIFTSRESULTAT		220.622	167.265
Andre finansielle omkostninger.....		-180.323	-124.063
RESULTAT FØR SKAT		40.299	43.202
Skat af årets resultat.....	1	-8.866	-9.505
ÅRETS RESULTAT		31.433	33.697
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		31.433	33.697
I ALT		31.433	33.697

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		8.898.307	9.013.560
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.898.307	9.013.560
ANLÆGSAKTIVER.....		8.898.307	9.013.560
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	34.593
Periodeafgrænsningsposter.....		0	5.831
Tilgodehavender.....		0	40.424
Likvide beholdninger.....		58.587	124.847
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		58.587	165.271
AKTIVER.....		8.956.894	9.178.831
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		65.130	33.697
EGENKAPITAL.....		115.130	83.697
Hensættelse til udskudt skat.....		2.717	5.811
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.717	5.811
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.441.066	5.715.579
Deposita.....		119.200	85.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	5.560.266	5.800.979
Gæld til realkreditinstitutter.....		291.000	290.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		52.400	52.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.410
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		24.387	3.693
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.884.034	2.922.547
Selskabsskat.....		11.960	3.694
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.278.781	3.288.344
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.839.047	9.089.323
PASSIVER.....		8.956.894	9.178.831
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	33.697	83.697
Forslag til resultatdisponering.....		31.433	31.433
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	65.130	115.130

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.960	3.694		
Regulering af udskudt skat.....	-3.094	5.811		
	8.866	9.505		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....		9.100.000		
Kostpris 31. december 2020.....		9.100.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		86.440		
Årets afskrivninger		115.253		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		201.693		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		8.898.307		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.732.066	291.000	4.264.000	6.006.179
Deposita.....	119.200	0	0	85.400
	5.851.266	291.000	4.264.000	6.091.579
 Eventualposter mv.				 4
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 administrationsselskab for sambeskatningen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for prioritetsgæld på nom. 6.250 tkr. har virksomheden givet pant på nominelt 6.250 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 8.898 tkr.				
		2020	2019	
Medarbejderforhold				6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Christen Købkes Gade 16 ApS for 2020 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

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 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 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.