



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

11. MARTS - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. maj 2020

---

Steffen Matthias Saltofte

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 11. marts - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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: 11. marts - 31. december
<b>Direktion</b>	Steffen Matthias Saltofte
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. marts - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. marts - 31. december 2019.

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 27. maj 2020

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 11. marts - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 forpligtet 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 27. maj 2020

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 34 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 resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Virksomhedens drift har endnu ikke været påvirket af udbruddet, men det kan ikke udelukkes, at virksomhedens drift vil blive påvirket. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke umiddelbart kommer til at resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

## RESULTATOPGØRELSE 11. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>253.705</b>
Af- og nedskrivninger.....		-86.440
Andre finansielle omkostninger.....		-124.063
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>43.202</b>
Skat af årets resultat.....	1	-9.505
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>33.697</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		33.697
<b>I ALT</b> .....		<b>33.697</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		9.013.560
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>9.013.560</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.013.560</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		34.593
Periodeafgrænsningsposter.....		5.831
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>40.424</b>
Likvide beholdninger.....		124.847
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>165.271</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.178.831</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		33.697
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>83.697</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		5.811
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.811</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.715.579
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>5.715.579</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	290.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		153.210
Gæld til associerede virksomheder.....		3.693
Selskabsskat.....		3.694
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.922.547
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.373.744</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.089.323</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.178.831</b>
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Medarbejderforhold	7	



## NOTER

	2019 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.694		
Regulering af udskudt skat.....	5.811		
	<b>9.505</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger	
Tilgang.....	9.100.000		
Kostpris 31. december 2019.....	<b>9.100.000</b>		
Årets afskrivninger .....	86.440		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	<b>86.440</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>9.013.560</b>		
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. marts 2019.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		33.697	33.697
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>33.697</b>	<b>83.697</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.006.179	290.600	4.553.176
	<b>6.006.179</b>	<b>290.600</b>	<b>4.553.176</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Saltofte ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
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 2019 udgør 9.014 tkr.	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Christen Købkes Gade 16 ApS for 2019 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 følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 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.

### 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.