



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

KONGSDAL HAVN 4 APS

C/O THORVALD CHRISTENSEN, MØLLEBAKKEN 25, 9550 MARIAGER

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. april 2024

Thorvald Christensen

CVR-NR. 40 36 97 32

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	Kongsdal Havn 4 ApS c/o Thorvald Christensen, Møllebakken 25 9550 Mariager
	CVR-nr.: 40 36 97 32 Stiftet: 21. januar 2019 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thorvald Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sydbank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kongsdal Havn 4 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.

Mariager, den 10. marts 2024

Direktion:

Thorvald Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kongsdal Havn 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongsdal Havn 4 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.

Hobro, den 10. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		725.358	733.521
Personaleomkostninger.....	1	-190.245	-433.181
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-249.068	-241.568
DRIFTSRESULTAT		286.045	58.772
Andre finansielle indtægter	2	603	2.453
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-13.717	-15.500
RESULTAT FØR SKAT		272.931	45.725
Skat af årets resultat.....	4	-60.044	-10.060
ÅRETS RESULTAT		212.887	35.665
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		212.887	35.665
I ALT		212.887	35.665

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		6.324.546	6.541.614
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		106.667	138.667
Materielle anlægsaktiver.....	5	6.431.213	6.680.281
ANLÆGSAKTIVER.....		6.431.213	6.680.281
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	89.129
Periodeafgrænsningsposter.....		6.710	6.334
Tilgodehavender.....		6.710	95.463
Likvide beholdninger.....		263.227	81.532
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		269.937	176.995
AKTIVER.....		6.701.150	6.857.276
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		3.330.526	3.117.639
EGENKAPITAL.....		3.380.526	3.167.639
Hensættelser til udskudt skat.....		155.048	138.545
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		155.048	138.545
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.431.149	2.740.341
Depositum.....		168.300	168.300
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.599.449	2.908.641
Gæld til realkreditinstitutter.....		309.191	321.012
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	80.720
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		92.071	95.388
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		7.715	4.364
Selskabsskat.....		48.689	0
Anden gæld.....		93.461	140.967
Kortfristede gældsforpligtelser.....		566.127	642.451
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.165.576	3.551.092
PASSIVER.....		6.701.150	6.857.276
 Eventualposter mv.....	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	3.117.639	3.167.639
Forslag til resultatdisponering.....		212.887	212.887
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	3.330.526	3.380.526

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	157.115	369.868	
Pensioner.....	29.498	57.836	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.722	4.595	
Andre personaleomkostninger.....	910	882	
	190.245	433.181	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	603	2.453	
	603	2.453	
Øvrige finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.831	1.340	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	11.886	14.160	
	13.717	15.500	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	48.689	0	
Regulering af udskudt skat.....	11.355	10.060	
	60.044	10.060	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	7.588.682	160.000	
Kostpris 31. december 2023.....	7.588.682	160.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	1.047.068	21.333	
Årets afskrivninger.....	217.068	32.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	1.264.136	53.333	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	6.324.546	106.667	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2023		Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	Afdrag	efter 5 år	gæld i alt	
		næste år			
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.740.340	309.191	1.246.132	3.061.353	
Depositum.....	168.300	0	168.300	168.300	
	2.908.640	309.191	1.414.432	3.229.653	
 Eventualposter mv.					 7
Eventualforpligtelser					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.					
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 THORVALD CHRISTENSEN HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.740 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.325 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kongsdal Havn 4 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

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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.....	5-50 år	0-30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5	0 %

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 på 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.