



Galerie Charcho ApS

Store Kongensgade 62 A, 3.
1264 København K
CVR-nr. 40764941

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.05.2024

Kåre Konge Breindal
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2023 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2023 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2023 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Galerie Charcho ApS
Store Kongensgade 62 A, 3.
1264 København K

CVR-nr.: 40764941
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Kåre Konge Breindal, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Galerie Charcho ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15.05.2024

Direktion

Kåre Konge Breindal

adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Galerie Charcho ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Galerie Charcho ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Jorch Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33712

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliger.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2022 udviser et underskud på kr. 5.612.745, og selskabets balance pr. 31.12.2023 udviser en balancesum på kr. 98.785.961, og en egenkapital på kr. 74.449.004.

Selskabet har erhvervet udlejningslejligheder i København, som herefter er blevet helt eller delvist renoveret. I den forbindelse har der været tomgang, hvilket er årsagen til selskabets lave bruttofortjeneste.

Selskabet forventer et forbedret resultat i 2024 i forbindelse med, at de beholdte lejligheder udlejes.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (515.092) | (115.542) |
| Personaleomkostninger | 1 | (242.317) | (439.066) |
| Af- og nedskrivninger | | (1.910.816) | (3.607.008) |
| Driftsresultat | | (2.668.225) | (4.161.616) |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 5.181 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (3.656.878) | (917.516) |
| Resultat før skat | | (6.319.922) | (5.079.132) |
| Skat af årets resultat | 4 | 707.602 | 1.126.202 |
| Årets resultat | | (5.612.320) | (3.952.930) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (5.612.320) | (3.952.930) |
| Resultatdisponering | | (5.612.320) | (3.952.930) |

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 96.815.607 | 38.877.631 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 150.170 | 52.262 |
| Materielle aktiver | 5 | 96.965.777 | 38.929.893 |
| Anlægsaktiver | | 96.965.777 | 38.929.893 |
| Udskudt skat | | 0 | 273.272 |
| Andre tilgodehavender | | 37.262 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 980.874 | 1.023.898 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 140.868 | 12.600 |
| Tilgodehavender | | 1.159.004 | 1.309.770 |
| Likvide beholdninger | | 661.180 | 314.060 |
| Omsætningsaktiver | | 1.820.184 | 1.623.830 |
| Aktiver | | 98.785.961 | 40.553.723 |

Passiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 74.409.429 | 21.749 |
| Egenkapital | | 74.449.429 | 61.749 |
| Deposita | | 226.575 | 107.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 226.575 | 107.500 |
| Bankgæld | | 0 | 1.670.682 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 366.952 | 533.125 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 23.654.515 | 37.187.568 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 3.896 |
| Anden gæld | | 88.490 | 989.203 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 24.109.957 | 40.384.474 |
| Gældsforpligtelser | | 24.336.532 | 40.491.974 |
| Passiver | | 98.785.961 | 40.553.723 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2023

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 40.000 | 21.749 | 61.749 |
| Koncerntilskud o.l. | 0 | 80.000.000 | 80.000.000 |
| Årets resultat | 0 | (5.612.320) | (5.612.320) |
| Egenkapital ultimo | 40.000 | 74.409.429 | 74.449.429 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Gager og lønninger | 238.982 | 436.074 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.335 | 2.992 |
| | 242.317 | 439.066 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

2 Andre finansielle indtægter

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|-------------------------|--------------|-------------|
| Renteindtægter i øvrigt | 3.543 | 0 |
| Valutakursreguleringer | 1.638 | 0 |
| | 5.181 | 0 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------------------|----------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 3.592.512 | 224.848 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 63.112 | 692.668 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1.254 | 0 |
| | 3.656.878 | 917.516 |

4 Skat af årets resultat

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--------------------------|------------------|--------------------|
| Aktuel skat | 0 | (1) |
| Ændring af udskudt skat | 273.272 | (102.303) |
| Refusion i sambeskatning | (980.874) | (1.023.898) |
| | (707.602) | (1.126.202) |

5 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Kostpris primo | 40.133.130 | 92.226 |
| Tilgange | 59.787.955 | 158.745 |
| Afgange | 0 | (92.226) |
| Kostpris ultimo | 99.921.085 | 158.745 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.255.499) | (39.964) |
| Årets afskrivninger | (1.849.979) | (60.837) |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 92.226 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (3.105.478) | (8.575) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 96.815.607 | 150.170 |

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald efter 12 måneder 2023 kr. | Restgæld efter 5 år 2023 kr. |
|----------|---|---------------------------------------|
| Deposita | 226.575 | 226.575 |
| | 226.575 | 226.575 |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Konge Family Group ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for

virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|---|-----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsjendomme 30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.