



Tlf.: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

CENTRAL PARK I A/S
SVANELUNDSBAKKEN 21 3. TH., 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2024

Carl Mouritz Højrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Central Park I A/S Svanelundsbakken 21 3. th. 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 41 97 66 16 Stiftet: 22. december 2020 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Hermes Olsen, formand Lars Kjærgaard Carl Mouritz Højrup Christian Linde Espersen Frede Jensen
Direktion	Lars Kjærgaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Central Park I A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 30. maj 2024

Direktion:

Lars Kjærgaard

Bestyrelse:

Lars Hermes Olsen
Formand

Lars Kjærgaard

Carl Mouritz Højrup

Christian Linde Espersen

Frede Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Central Park I A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Central Park I A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 årsregnskabsloven.

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

Hirtshals, den 30. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Toft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35389

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse af boligejendom med henblik på udlejning.

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

	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB.....	-19.325	-17.850
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	-19.325	-17.850
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-19.325	-17.850
I ALT.....	-19.325	-17.850

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		11.620.831	2.017.760
Materielle anlægsaktiver.....	1	11.620.831	2.017.760
ANLÆGSAKTIVER.....		11.620.831	2.017.760
Andre tilgodehavender.....		843.317	0
Tilgodehavender.....		843.317	0
Likvide beholdninger.....		10.854	127.882
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		854.171	127.882
AKTIVER.....		12.475.002	2.145.642
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		-88.216	-68.891
EGENKAPITAL.....		411.784	431.109
Ansvarlig lånekapital.....		6.835.500	1.650.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	6.835.500	1.650.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.126.565	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		972.477	20.094
Anden gæld.....		128.676	44.439
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.227.718	64.533
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.063.218	1.714.533
PASSIVER.....		12.475.002	2.145.642
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	-68.891	431.109
Forslag til resultatdisponering.....		-19.325	-19.325
Egenkapital 31. december 2023.....	500.000	-88.216	411.784

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
				Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2023.....				2.017.760	
Tilgang.....				9.603.071	
Kostpris 31. december 2023.....				11.620.831	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....				11.620.831	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....				224.225	
 Langfristede gældsforpligtelser					 2
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Ansvarlig lånekapital.....	6.835.500	0	6.835.500	1.650.000	
	6.835.500	0	6.835.500	1.650.000	
 Eventualposter mv.					 3
Eventualforpligtelser					
Selskabet indgår sammen med Central Park II og III A/S som bygherre i entrepriseaftale med en samlet kontraktsum på 93.750 tkr., incl. moms. Selskaberne hæfter solidarisk for opførelsessummen. Selskabet har i den forbindelse stillet betalingsgaranti på 11.250 tkr.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 4
Der er til sikkerhed for bankgæld afgivet pant ejendom under opførelse, som pr. 31. december 2023 har en bogført værdi på 11.621 tkr.					
			2023	2022	
 Medarbejderforhold					 5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Central Park I A/S 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Kortfristede forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.