

---

# Christiansfeldvej 27 ApS

**CVR-nr.: 42442798**

Frederikshøjvej 65  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/03/2024**

---

**Jørgen Bennett Boisen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Christiansfeldvej 27 ApS  
Frederikshøjvej 65  
7100 Vejle

CVR-nr.: 42442798  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Christiansfeldvej 27 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 30/03/2024

## **Direktion**

Jørgen Bennett Boisen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning og investering af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har haft sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster. Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "bruttofortjeneste"

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsudgifter mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto skatteordning mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 i

posterings direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger.

### **Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>145.972</b>	<b>154.278</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>145.972</b>	<b>154.278</b>
Andre finansielle indtægter		35	0
Andre finansielle omkostninger		-21.747	-23.060
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>124.260</b>	<b>131.218</b>
Skat af årets resultat	1	-27.368	-28.864
<b>Årets resultat</b>		<b>96.892</b>	<b>102.354</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		96.892	102.354
<b>I alt</b>		<b>96.892</b>	<b>102.354</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		2.532.680	2.532.680
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.532.680</b>	<b>2.532.680</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.532.680</b>	<b>2.532.680</b>
Udskudte skatteaktiver			0
Andre tilgodehavender		75.554	76.034
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>75.554</b>	<b>76.034</b>
Likvide beholdninger		23.942	28.406
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>99.496</b>	<b>104.440</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.632.176</b>	<b>2.637.120</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		108.533	11.641
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>148.533</b>	<b>51.641</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.860.697	1.928.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		358.960	398.960
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		181.530	187.148
Skyldig selskabsskat		27.368	3.278
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		52.088	65.038
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.483.643</b>	<b>2.585.479</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.483.643</b>	<b>2.585.479</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.632.176</b>	<b>2.637.120</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	11.641	51.641
Årets resultat		96.892	96.892
Egenkapital, ultimo	40.000	108.533	148.533

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	27368	3278
Ændring af udskudt skat	0	25586
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>27368</u>	<u>28864</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2532680	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2532680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2532680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b> 0
------------------------------	------------------