

Christensen Estate IVS

Arkonagade 7, st. tv.

1726 København V

CVR-nummer 37997781

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2019

Jonas Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Christensen Estate IVS
Arkonagade 7, st. tv.
1726 København V

CVR-nummer: 37997781
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Jonas Christensen

Revisor

Dansk Revision København A/S
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skindergade 38
1159 København K

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Christensen Estate IVS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 7. juni 2019

Direktionen:

Jonas Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Christensen Estate IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christensen Estate IVS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

København, 4. juni 2019

Dansk Revision København A/S

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 32671608

Kent Nymark Christensen
Registreret revisor, cand.merc.aud
mne18281

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at drive udlejning af erhvervsjendomme, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat 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 ikke for værende tilfredsstillende.

Selskabet har fortsat tabt deres selskabskapital, der henvises til note 3.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

	2018	2016/17
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	28.031	9
Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.583	-6
Resultat før finansielle poster	22.448	3
Finansielle omkostninger	-46.596	-41
Resultat før skat	-24.148	-38
Skat af årets resultat	5.147	9
Årets resultat	-19.001	-29
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	-19.001	-29
Resultatdisponering i alt	-19.001	-29

1	Antal beskæftigede
---	--------------------

	2018	2016/17
Note	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december		
Grunde og bygninger	1.238.834	1.244
Materielle anlægsaktiver	1.238.834	1.244
Anlægsaktiver i alt	1.238.834	1.244
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	81
Udsudte skatteaktiver	14.056	9
Andre tilgodehavender	66	0
Tilgodehavender	14.122	90
Likvide beholdninger	4.447	6
Omsætningsaktiver i alt	18.568	96
Aktiver i alt	1.257.402	1.341

		2018	2016/17
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	4.000	4
	Overført resultat	-47.600	-29
2	Egenkapital i alt	-43.600	-25
	Andre pengekreditorer	1.250.000	1.250
	Langfristede gældsforpligtelser	1.250.000	1.250
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Anden gæld	41.002	105
	Kortfristede gældsforpligtelser	51.002	115
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.301.002	1.365
	Passiver i alt	1.257.402	1.341
3	Usikkerhed om going concern		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018	2016/17
Noter	DKK	1.000 DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	4	-29	-25
Årets resultat	0	-19	-19
Egenkapital ultimo	4	-48	-44

3 Usikkerhed om going concern

Selskabet har fortsat tabt hele dets selskabskapital, hvorved selskabets samlede forpligtelser overstiger de samlede aktiver med DKK -43.600.

Selskabets kapitalgrundlag forventes genetableret ved indtjening fra den ordinære drift i løbet af 2019.

Selskabets fortsatte drift anses sikret ved en rentabel drift i 2019, samt fastholdelse af eksisterende kreditfaciliteter.

Ledelsen aflægger på denne baggrund årsrapporten som going concern.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi andrager DKK 1.238.834 pr. 31. december 2018, til sikkerhed for selskabets pengekreditorer som andrager DKK 1.250.000 pr. 31. december 2018.

Selskabet har herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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 fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen 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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Bygninger	100 år	(restværdi 0%)
-----------	--------	----------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonas Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-575358448509

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-06-10 08:36:59Z

NEM ID 

Kent Nymark Christensen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision København A/S

Serienummer: CVR:32671608-RID:86079516

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-06-10 10:20:14Z

NEM ID 

Jonas Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-575358448509

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-12 19:22:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8JTKO-NTFC2-F5XQ3-VZ8VO-4LJNO-L0XUD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>