

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
BISPEVANGEN 160 - 2750 BALLERUP - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

ÅRSRAPPORT 2023/24

Christianshøj ApS

Vesterbrogade 47, 4. tv.
1620 København V

CVR nr. 28666632

Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 18. december 2024

Dirigent

Jan Bjørnholt Tjelum

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Christianshøj ApS
Vesterbrogade 47, 4. tv.
1620 København V

CVR-nr.: 28666632
Stiftelsesdato: 28. juli 2006
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Jan Bjørnholt Tjelum

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FDR
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
18. december 2024, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023/24 for Christianshøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet.

Selskabet anser betingelserne for at fravælge revision for at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. december 2024

Direktion:

Jan Bjørnholt Tjelum

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Christianshøj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christianshøj ApS for regnskabsåret 2023/24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

Ballerup, den 18. december 2024

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer
Registreret revisor FDR
mne2630

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste/-tab	-18.834	-20.932
2. Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	-5.005	-4.416
Resultat før finansielle poster	-23.839	-25.348
Andre finansielle indtægter	2	0
Andre finansielle omkostninger	-45.326	-16.888
Ordinært resultat før skat	-69.163	-42.236
ÅRETS RESULTAT	-69.163	-42.236
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-69.163	-42.236
Disponeret i alt	-69.163	-42.236

Balance pr. 30. juni

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.071.900</u>	<u>2.071.900</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.071.900</u>	<u>2.071.900</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.071.900</u>	<u>2.071.900</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
AKTIVER I ALT	<u>2.071.900</u>	<u>2.071.900</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2024	2023
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	-741.363	-672.199
Egenkapital i alt	-616.363	-547.199
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	972.964	1.027.050
Langfristede gældsforpligtelser i alt	972.964	1.027.050
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	54.000	51.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.125	3.125
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	400.000	400.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	1.258.174	1.137.324
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.715.299	1.592.049
Gældsforpligtelser i alt	2.688.263	2.619.099
PASSIVER I ALT	2.071.900	2.071.900

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for at udvidelse af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften.

2023/24 **2022/23**

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	_____ 1	_____ 1
--	---------	---------

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

m.v.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.026.964 ligger pantebrev på nom. kr. 1.316.000. Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 43.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christianshøj ApS for 2023/24 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttfortjeneste.

Bruttfortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Ejendommen er sat til salg og afskrives ikke.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Tjelum

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bjørnholt Tjelum

Direktør

ID: 406103b9-8d2d-4d0e-934a-156e52164243

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 11:16:17

Underskrevet med MitID



Jan Tjelum

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bjørnholt Tjelum

Dirigent

ID: 406103b9-8d2d-4d0e-934a-156e52164243

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 11:16:17

Underskrevet med MitID



Svend Dørffer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Dørffer

Revisor

ID: 2f8e45dd-d500-4d9e-a2a0-fd36e8cef506

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 11:17:50

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: efs280KqPWY252248612

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.