

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

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 9. december 2025

Dirigent

Jan Bjørnholt Tjelum

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 28666632
Stiftelsesdato: 28. juli 2006
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion

Jan Bjørnholt Tjelum

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FDR
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
9. december 2025, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024/25 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 2025 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktion:

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Christianshøj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christianshøj ApS for regnskabsåret 2024/25 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 revisoreres 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 9. december 2025

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 | 2024/25 | 2023/24 |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | -25.781 | -18.834 |
| 2. Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Andre driftsomkostninger | -3.359 | -5.005 |
| Resultat før finansielle poster | -29.140 | -23.839 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 2 |
| Andre finansielle omkostninger | -39.812 | -45.326 |
| Ordinært resultat før skat | -68.951 | -69.163 |
| ÅRETS RESULTAT | -68.951 | -69.163 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -68.951 | -69.163 |
| Disponeret i alt | -68.951 | -69.163 |

Balance pr. 30. juni

| Note | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2.071.900 | 2.071.900 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2.071.900 | 2.071.900 |
| Anlægsaktiver i alt | 2.071.900 | 2.071.900 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| AKTIVER I ALT | 2.071.900 | 2.071.900 |
| PASSIVER | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | -810.314 | -741.363 |
| Egenkapital i alt | -685.314 | -616.363 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 915.058 | 972.964 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 915.058 | 972.964 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 57.000 | 54.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 3.125 | 3.125 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 400.009 | 400.000 |
| Gæld til selskabsdeltager og ledelse | 1.382.022 | 1.258.174 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.842.156 | 1.715.299 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.757.214 | 2.688.263 |
| 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.

2024/25 **2023/24**

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. 972.058 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 2024/25 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 bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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