Christensen Ejendom Invest ApS

Barsøvænget 42, 6200 Aabenraa
CVR-nr. 44 64 85 04

Årsrapport 2024

16. februar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. april 2025

_____

Danny Christensen

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 16. februar - 31. december
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 9
Noter 10-11
Anvendt regnskabspraksis 12-13

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Christensen Ejendom Invest ApS Barsøvænget 42 6200 Aabenraa	
	CVR-nr.:	44 64 85 04
	Stiftet:	16. februar 2024
	Kommune:	Aabenraa
	Regnskabsår:	16. februar - 31. december
Direktion	Danny Christensen Nicolai Culmsee Christensen	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2024 for Christensen Ejendom Invest ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 11. april 2025

Direktion:

Danny Christensen	Nicolai Culmsee Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Christensen Ejendom Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christensen Ejendom Invest ApS for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 11. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udvikling af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Som følge af årets resultat er egenkapitalen negativ med 96 tkr. pr. 30/12/2024, hvorfor hele selskabskapitalen er tabt og selskabet derfor er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at selskabet kan retablere selskabskapitalen ved egen fremtidig indtjening.

Selskabet er finansieret fra ejerkreds, som fortsat vil stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 16. februar - 31. december

	Note	2024 kr.
Bruttotab		**-52.122**
Andre finansielle indtægter	1	9.263
Øvrige finansielle omkostninger		-98.769
Resultat før skat		**-141.628**
Skat af årets resultat	2	5.979
Årets resultat		**-135.649**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-135.649
I alt	**-135.649**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.
Materielle anlægskativer under opførelse og forudbetalinger		959.509
Materielle anlægsaktiver	3	**959.509**
Kapitalandele i dattervirksomheder		80.000
Finansielle anlægsaktiver	4	**80.000**
Anlægsaktiver		**1.039.509**
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.878.710
Udskudte skatteaktiver		5.979
Tilgodehavender		**1.884.689**
Omsætningsaktiver		**1.884.689**
Aktiver		**2.924.198**

Passiver

Anpartskapital	40.000
Overført resultat	-135.649
Egenkapital	**-95.649**
Gæld til pengeinstitutter	950.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.058.630
Anden gæld	727
Kortfristede gældsforpligtelser	**3.019.847**
Gældsforpligtelser	**3.019.847**
Passiver	**2.924.198**

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Forudsætninger for fortsat drift	7
Medarbejderforhold	8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 16. februar 2024	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-135.649	-135.649
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**-135.649**	**-95.649**

Noter

	2024 kr.
1 | Andre finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.190
Finansielle indtægter i øvrigt	1.073
	9.263

2 | Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat	-5.979
	-5.979

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Materielle anlægskativer under opførelse og forudbetalinger
Kostpris 16. februar 2024	959.509
Kostpris 31. december 2024	**959.509**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**959.509**

4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirk-somheder
Tilgang	80.000
Kostpris 31. december 2024	**80.000**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**80.000**

5 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 950 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 1.500 tkr. med sikkerhed i Materielle anlægsaktiver under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 835 tkr. på balancedagen.

7 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet er finansieret fra ejerkreds, som fortsat vil stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed.

	2024

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christensen Ejendom Invest ApS for 2024 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 følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder
Udbytte fra kapitalandele af dattervirksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger omfatter ejendomme under opgørelse. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.