



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET FAMILIEN CHRISTENSEN APS

ISLANDSVEJ 15, 8700 HORSSENS

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. oktober 2017

Niels Erik Brogaard Christensen

CVR-NR. 32 16 28 35

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS Islandsvej 15 8700 Horsens
	CVR-nr.: 32 16 28 35 Stiftet: 9. juni 2009 Hjemsted: Horsens Kommune Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Niels Erik Brogaard Christensen Lasse Vejlgaard Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Nørre Nebel Sparekasse Bredgade 46 6830 Nørre Nebel
Advokat	Accura Advokatpartnerselskab Tuborg Boulevard 1 2900 Hellerup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Familien Christensen 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. oktober 2017

Direktion:

Niels Erik Brogaard Christensen

Lasse Vejlgård Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ølgod, den 4. oktober 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor

Ole Christiansen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, besiddelse og administration af fast ejendom samt handelsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 316.403 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 8.497.263 kr. og en egenkapital på 1.273.453 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		854.911	594
Af- og nedskrivninger.....		-75.329	-79
Andre driftsomkostninger.....		-77.293	-79
DRIFTSRESULTAT		702.289	436
Andre finansielle indtægter.....		4.670	0
Andre finansielle omkostninger.....		-300.556	-223
RESULTAT FØR SKAT		406.403	213
Skat af årets resultat.....	2	-90.000	-47
ÅRETS RESULTAT		316.403	166
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		316.403	166
I ALT		316.403	166

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		8.467.963	9.431
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		9.690	16
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.477.653	9.447
Andre værdipapirer.....		0	25
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	25
ANLÆGSAKTIVER.....		8.477.653	9.472
Handelsvarer.....		0	20
Varebeholdninger.....		0	20
Andre tilgodehavender.....		2.539	49
Periodeafgrænsningsposter.....		16.932	15
Tilgodehavender.....		19.471	64
Likvide beholdninger.....		139	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		19.610	86
AKTIVER.....		8.497.263	9.558

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.148.453	832
EGENKAPITAL.....	5	1.273.453	957
Hensættelse til udskudt skat.....		326.000	236
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		326.000	236
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.001.778	4.122
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	3.001.778	4.122
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	226.000	227
Gæld til pengeinstitutter.....		34.487	497
Gæld til anpartshavere.....		2.561.675	2.488
Anden gæld.....		1.073.870	1.031
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.896.032	4.243
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.897.810	8.365
PASSIVER.....		8.497.263	9.558
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015/16: 2)			
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	90.000	47	
	90.000	47	
Materielle anlægsaktiver			3
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016.....	9.780.311	34.000	
Tilgang.....	30.416	0	
Afgang.....	-943.878	0	
Kostpris 30. juni 2017.....	8.866.849	34.000	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	348.155	17.510	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-17.798	0	
Årets afskrivninger	68.529	6.800	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	398.886	24.310	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	8.467.963	9.690	
Finansielle anlægsaktiver		Andre værdi- papirer	4
Kostpris 1. juli 2016.....		25.000	
Afgang.....		-25.000	
Kostpris 30. juni 2017.....		0	
Egenkapital			5
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	832.050	957.050
Forslag til årets resultatdisponering.....		316.403	316.403
Egenkapital 30. juni 2017.....	125.000	1.148.453	1.273.453

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.349.436	3.227.778	226.000	2.033.000	
	4.349.436	3.227.778	226.000	2.033.000	

Eventualposter mv. 7
Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8
Ud over den angivne prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets faste ejendom på 2.500.000 kr.

Den bogførte værdi på den pantsatte ejendom udgør følgende:

Islandsvej 15 8.239.417 kr.

Herudover har selskabet stillet virksomhedspant på nom. 1.000.000 kr. for bankgæld, som på balancetidspunktet udgør 34.487 kr.

Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, som på balancetidspunktet har følgende regnskabsmæssige værdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 9.690 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS for 2016/17 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	64-87%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter noterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 kunne realiseres, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.