

CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS

Dalgas Boulevard 20
2000 Frederiksberg

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/05/2021

Claus Kock Christiansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS
Dalgas Boulevard 20
2000 Frederiksberg
e-mailadresse: poulogtove@gmail.com
CVR-nr: 30359356
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor Aage & Povl Holm I/S
Rustenborgvej 7
2800 Kgs.Lyngby
DK Danmark
CVR-nr: 14759840
P-enhed: 1000800318

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende,

samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Kongens Lyngby, 25/05/2021

Arne Finn Jakobsen , mne7731
Statsautoriseret revisor
Aage & Povl Holm I/S
CVR: 14759840

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er ejendominvestering.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der har i lighed med tidligere år ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat er på kr. -394.447 mod kr. 143.837 i 2019.

Baseret på, at selskabets ejendom nu endeligt er afstået, anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurdering af årsrapporten.

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlaget:

Årsregnskabet for Christiansen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen:

Huslejeindtægt:

Huslejeindtægten sammensætter sig af den fakturerede husleje.

Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Afskrivninger:

Afskrivningssatserne for anlægsaktiverne fastsættes generelt ud fra det kriterium, at de skal tilsikre fuld afskrivning over de pågældende aktivers anslåede fysiske levetid eller over den økonomiske levetid, hvor denne er kortere.

På alle materielle anlægsaktiver foretages afskrivning i forhold til aktivernes anskaffelseskost eller opskrevne værdier.

Selskabet afskriver i øvrigt efter følgende retningslinier:

Kontorinventar/-maskiner: Lineær afskrivning over fra 5 år til 10 år.

Ejendommen:

Bygninger og installationer herunder af foretagne opskrivninger: Lineær afskrivning over 20 - 100 år.

Grund: Afskrives ikke.

Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige

underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris inkl. Finansieringsomkostninger indtil ibrugtagningstidspunktet med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 foranstående vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Aktiver med en kostpris på under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender:

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

Andre tilgodehavender:

Omfatter som de kortfristede tilgodehavender, der ikke kan klassificeres under tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser.

Værdipapirer:

Værdipapirer (børsnoterede) indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital:

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser:

Udskudt skat:

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved

udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser:

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld:

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		-308.920	279.016
Eksterne omkostninger		-155.426	-56.682
Bruttoresultat		-464.346	222.334
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-35.620
Resultat af ordinær primær drift		-464.346	186.714
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		157.349	54.418
Øvrige finansielle omkostninger		-51.920	-56.726
Ordinært resultat før skat		-358.917	184.406
Skat af årets resultat	1	-35.530	-40.569
Årets resultat		-394.447	143.837
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-394.447	143.837
I alt		-394.447	143.837

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	3.052.481
Materielle anlægsaktiver i alt		0	3.052.481
Anlægsaktiver i alt		0	3.052.481
Udskudte skatteaktiver		70.405	0
Tilgodehavende skat		0	105.935
Andre tilgodehavender		13.325	1.059
Tilgodehavender i alt		83.730	106.994
Andre værdipapirer og kapitalandele		705.078	162.650
Værdipapirer og kapitalandele i alt		705.078	162.650
Likvide beholdninger		267.022	111.592
Omsætningsaktiver i alt		1.055.830	381.236
AKTIVER I ALT		1.055.830	3.433.717

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	900.000	900.000
Overført resultat		-542.705	-148.259
Egenkapital i alt		357.295	751.741
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.496.194
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.496.194
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	97.508
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			114.219
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.200	124.055
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		683.335	700.000
Deposita		0	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		698.535	1.185.782
Gældsforpligtelser i alt		698.535	2.681.976
PASSIVER I ALT		1.055.830	3.433.717

Noter

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat:	2020	2019
Afsat selskabsskat for året	0	42.084
Korrektion selskabsskat tidligere år	0	0
Ændring af eventualskat, årets resultat	35.530	-1.515
Skat af årets resultat i alt	35.530	40.569
Hensat eventualskat af opskrivning	0	0
Skat af årets resultat i alt	35.530	40.569

Skyldig selskabsskat:

Selskabsskat for året	0	42.084
Finansieringstillæg selskabsskat	0	0
Udbytteskat m.v.	-1.270	-1.059
Skyldig selskabsskat pr. 31. december	-1.270	41.025

2. Registreret kapital mv.

Virksomheds kapital:

Saldo primo	900.000	900.000
Virksomhedskapital ultimo	900.000	900.000
Selskabskapitalen udgjorde 2015, 2016	125.000	125.000
Selskabskapitalen udgjorde 2017, 2018, 2019 og 2020	900.000	900.000

Overført til næste år:

Saldo 1/1	-148.259	-292.095
Overført af årets resultat	-394.447	143.837
Overført til næste år 31/12 i alt	-542.705	-148.259

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CKC Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020

0