

HANDELSE- OG BYGGEFIRMA CHRISTIAN ØSTEN ApS

Godthåbsvej 132
2000 Frederiksberg

CVR nr. 25577477

Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
23. jun. 2025

Christian Østen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 12

Balance 31. dec. 2024 13

Noter 15

Selskabsoplysninger

Selskabet

HANDELSE- OG BYGGEFIRMA CHRISTIAN ØSTEN ApS

Godthåbsvej 132

2000 Frederiksberg

CVR-nr: 25577477
Stiftelsesdato: 28. jun. 2000
Direktion: Christian Østen
Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Michel Mandrup
Beskrivelse af revisor: Registreret revisor
Revisors MNE-nummer: mne33770
Firmanavn: Din Revisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Vejnavn: Bagsværdvej
Nummer: 92
Postnummer: 2800
By: Kgs. Lyngby
CVR-nr: 37029815

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for HANDELSE- OG BYGGEFIRMA CHRISTIAN ØSTEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23. jun. 2025

Direktion

Christian Østen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HANDELSE- OG BYGGEFIRMA CHRISTIAN ØSTEN ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsrapporten for HANDELSE- OG BYGGEFIRMA CHRISTIAN ØSTEN ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 – 31. dec. 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 – 31. dec. 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

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.

Kgs. Lyngby , 23. jun. 2025

Din Revisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
CVR: 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
MNE-nr.: mne33770

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive forretning med handel og byggeri og andre aktiviteter i forbindelse hermed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 2.354.872, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 9.225.989.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, som dækker indtægter vedrørende selskabets ejendom

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter som vedrører omkostninger til selskabets ejendom

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsjendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsjendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejeren.

Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejermål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Udbytte indregnes i resultatopgørelsen på deklarerings tidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		1.570.023	1.336.725
Af- og nedskrivninger		-795.502	-572.711
Andre driftsomkostninger		-110.096	-31.876
Resultat før finansielle poster		664.425	732.138
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.400.000	0
Andre finansielle indtægter	2	220.959	187.223
Øvrige finansielle omkostninger		-1.035.292	-265.630
Resultat før skat		2.250.092	653.731
Skat af årets resultat		104.780	-145.748
Årets resultat		2.354.872	507.983
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		135.000	122.000
Overført resultat		2.219.872	385.983
Årets resultat		2.354.872	507.983

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.934.776	1.176.176
Investeringsjendomme	3	17.103.850	17.000.000
Materielle anlægsaktiver		19.038.626	18.176.176
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		130.000	130.000
Deposita		83.275	83.275
Finansielle anlægsaktiver		213.275	213.275
Anlægsaktiver i alt		19.251.901	18.389.451
Fremstillede varer og handelsvarer		270.200	270.200
Varebeholdninger		270.200	270.200
Andre tilgodehavender		9.523	9.523
Udskudt skatteaktiv		54.933	0
Tilgodehavender moms og afgifter		61.637	0
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		1.500.447	1.452.293
Periodeafgrænsningsposter		31.140	27.876
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.129.572	4.959.153
Tilgodehavender		6.787.252	6.448.845
Likvide beholdninger		5.580	126.929
Omsætningsaktiver i alt		7.063.032	6.845.974
Aktiver i alt		26.314.933	25.235.425

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		135.000	122.000
Overført resultat		8.965.989	6.746.115
Egenkapital		9.225.989	6.993.115
Hensættelse til udskudt skat		0	32.752
Hensatte forpligtelser		0	32.752
Langfristet gæld til banker		0	1.290.319
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.147.044	15.693.321
Langfristede gældsforpligtelser	4	16.147.044	16.983.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	53.750
Kortfristet skyldig skat		576.900	696.727
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		330.000	330.000
Skyldig moms og afgifter		0	145.441
Kortfristede forpligtelser		941.900	1.225.918
Gældsforpligtelser		17.088.944	18.209.558
Passiver i alt		26.314.933	25.235.425

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0

Gennemsnitligt antal ansatte

0	1
---	---

	2024	2023
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	685
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	220.959	186.538
I alt	220.959	187.223

3. Investeringsejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	17.103.850
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.

Afkastkrav/Bruttoleje:

Boligejendomme

Beliggenhed	Stand	Bruttoleje pr. kvm	Afkastkrav
Forstæder nord	Sekundær	kr. 1.000 - kr. 1.200	3,50-3,75%

Erhvervsejendomme

Beliggenhed	Stand	Bruttoleje pr. kvm	Afkastkrav
Forstæder nord	Sekundær	kr. 1.000 - kr. 1.300	5,25 - 5,75 %

Dagsværdien på selskabets investeringsejendomme er t.kr. 17.104 baseret på et gennemsnitligt afkastkrav

på 5,08%. Ved en ændring på + 0,25% point dvs. 5,33%, udviser værdien t.kr. 16.310, hvilket giver en resultat påvirkning på t.kr. -794. Ved en ændring på – 0,25% point dvs. 4,83% udviser værdien t.kr. 17.988, hvilket giver en resultatpåvirkning på t.kr. 894.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	1.290.319	0	0
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	15.693.321	16.147.044	0
I alt	16.983.640	16.147.044	0

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er part i en retssag. Der er på regnskabsafslutningstidspunktet ikke fremkommet afgørelse på den verserende retssag, men det er ledelsens opfattelse, at denne falder positivt ud til selskabets fordel. Hvis sagen tabes, vil det påvirke selskabet negativt med ca. t.kr. 112

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 0 er der deponeret ejerantebrev på nom. t.kr. 0 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 17.104.

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

Michel Mandrup

Navn returneret af MitId: Michel Mandrup

Registreret revisor

ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca

IP-adresse: 80.62.116.144:42432

Dato for underskrift: 23-06-2025 23:16:15 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Christian Østen

Navn returneret af MitId: Christian Østen

Direktør og Dirigent

ID: 2e05ba7d-01e6-4876-ae0f-48a427bc8b65

IP-adresse: 87.49.146.244:27563

Dato for underskrift: 24-06-2025 03:59:15 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 45e4b4tHINxy252651340