Christianshavns Kanal 4 ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 15157941

Årsrapport for 2018

27. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2019

_____

Inge Leth
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger 3

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5

Ledelsesberetning 7

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Anvendt regnskabspraksis 11

Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Christianshavns Kanal 4 ApS c/o DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	15157941
Stiftelsesdato	1. maj 1991
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Direktion	Kim Nielsen, Direktør Troels Bjerring Jensen, Direktør
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Christianshavns Kanal 4 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

Direktion

Kim Nielsen	Troels Bjerring Jensen
Direktør	Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Christianshavns Kanal 4 ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Christianshavns Kanal 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed
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.

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 revisionen af årsregnskabet
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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* 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.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen
Statsautoriseret revisor
mne16615

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at være komplementar i kommanditselskabet K/S Christianshavns Kanal 4. K/S Christianshavns Kanal 4's formål er at eje ejendommen matr.nr. 547 Christianshavns Kvarter, beliggende Christianshavns Kanal 4, 1406 København K, samt at udleje ejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -15.787, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 132.698, og en egenkapital på kr. 72.836.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre driftsindtægter		18.750	14.035
Andre eksterne omkostninger	1	-34.537	-18.360
Bruttoresultat		**-15.787**	**-4.325**
Selskabsskat	2	0	0
Årets resultat		**-15.787**	**-4.325**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-15.787	-4.325
Resultatdisponering		**-15.787**	**-4.325**

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3	99.913	104.372
Finansielle anlægsaktiver		**99.913**	**104.372**
Anlægsaktiver		**99.913**	**104.372**
Andre tilgodehavender		32.785	14.035
Tilgodehavender		**32.785**	**14.035**
Omsætningsaktiver		**32.785**	**14.035**
Aktiver		**132.698**	**118.407**

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-52.164	-36.377
Egenkapital	4	**72.836**	**88.623**
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	38.313	23.924
Anden gæld		21.549	5.860
Kortfristede gældsforpligtelser		**59.862**	**29.784**
Gældsforpligtelser		**59.862**	**29.784**
Passiver		**132.698**	**118.407**
Eventualforpligtelser	5		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Christianshavns Kanal 4 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder modtagne garantibetalinger for selskabets hæftelser som komplementar, samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den aktuelle skatteprocent på 22%. I det omfang den skattepligtige indkomst er negativ, indregnes et skatteaktiv i balancen eller noteoplyses.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering.

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Antal beskæftigede i året: 0

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til direktion.

2. Skat af årets resultat
Skatteaktiv på 3.473 t.kr. er ikke indregnet i balancen, da der er usikkerhed forbundet med anvendelsen.

3. Nærtstående parter

	2018	2017
Tilgodehavende PPLUS Re Capital A/S	6.349	6.349
Tilgodehavende skatteaktiv PPLUS Re Capital A/S	0	4.459
Tilgodehavende K/S Christianshavns Kanal 4	93.564	93.564
Gæld TGP F ApS	-38.313	-23.924
	61.600	**80.448**

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af TGP F ApS, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, der ejes af PPLUS Re Capital A/S, som er ejet af Juristernes og Økonomernes Pensionskasse med 65% og Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse med 35%.

Selskabet indgår i koncernregnskaberne for de ultimative modervirksomheder Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg og Danske civil- og akademiingeniørers Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

4. Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-36.377	88.623
Årets resultat	0	-15.787	-15.787
Egenkapital ultimo	**125.000**	**-52.164**	**72.836**

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5. Eventualforpligtelser
Som komplementar for nedenstående selskab hæfter selskabet for alle forpligtelser for dette selskab. Pr. 31. december 2018 udgjorde selskabets gæld og egenkapital følgende:

	Gæld	Egenkapital
K/S Christianshavns Kanal	19.100.870	25.578.284

Sikkerhedsstillelse: Ingen
Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen
Leje - og leasingforpligtelser: Ingen