

CHRISTIAN BAUMGARTEN OPERATION ApS

Bogholder Allé 32, 4 tv
2720 Vanløse

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/05/2018

Christian Baumgarten
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CHRISTIAN BAUMGARTEN OPERATION ApS
Bogholder Allé 32, 4 tv
2720 Vanløse

CVR-nr: 26023769
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Revisionsfirmaet Erik Hultquist
Hovedgaden 8
3460 Birkerød
DK Danmark
CVR-nr: 15396105
P-enhed: 1000916331

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Christian Baumgarten Operation ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Vanløse, den 23/04/2018

Direktion

Christian Baumgarten
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Christian Baumgarten Operation ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christian Baumgarten Operation ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Birkerød, 23/04/2018

Erik Hultquist , mne453
Registreret revisor HD/CAND.MERC.AUD
Revisionsfirmaet Erik Hultquist
CVR: 15396105

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som nettoomsætning, resultat af sekundær drift med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, andre omkostninger til sikring af selskabets medarbejdere samt andre personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, andre finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, der tager udgangspunkt i ejendommens forventede årlige driftsresultater, hvorunder der er taget hensyn til risikoen for tomgang og forventede vedligeholdelsesomkostninger. Ledelsen forventer på grundlag af en vurdering af de enkelte ejendomme at kunne opnå individuelt fastsatte afkastkrav på mellem 4% - 5% p.a.

Dagsværdien fastsættes yderligere under henseende til det generelle prisniveau på ejendomme med tilsvarende stand og beliggenhed, såfremt der foreligger tilgængelige oplysninger herom.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder

Regningsmodne arbejder på balancedagen er værdiansat til faktureringspris.

Egenkapital**Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, gæld tilknyttet virksomhed og anden gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		873.202	1.336.429
Personaleomkostninger	1	-633.941	-580.225
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.798	-2.798
Resultat af ordinær primær drift		236.463	753.406
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		850.000	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-4.033	-10.420
Andre finansielle omkostninger		-17.969	-19.739
Ordinært resultat før skat		1.064.461	723.247
Skat af årets resultat		-71.894	-159.475
Årets resultat		992.567	563.772
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	500.000
Overført resultat		992.567	63.772
I alt		992.567	563.772

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		3.000.000	2.150.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.634	4.432
Materielle anlægsaktiver i alt		3.001.634	2.154.432
Anlægsaktiver i alt		3.001.634	2.154.432
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		437.898	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		278.775	543.000
Udskudte skatteaktiver		0	6.137
Andre tilgodehavender		31.431	0
Tilgodehavender i alt		748.104	549.137
Likvide beholdninger		18.177	275.852
Omsætningsaktiver i alt		766.281	824.989
Aktiver i alt		3.767.915	2.979.421

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.944.865	952.298
Forslag til udbytte		0	500.000
Egenkapital i alt		2.069.865	1.577.298
Hensættelse til udskudt skat		18.379	0
Hensatte forpligtelser i alt		18.379	0
Gæld til realkreditinstitutter		913.941	965.816
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	913.941	965.816
Gæld til realkreditinstitutter		50.436	48.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		444.720	196.331
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		198.574	108.288
Periodeafgrænsningsposter		21.000	21.000
Deposita		21.000	32.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		765.730	436.307
Gældsforpligtelser i alt		1.679.671	1.402.123
Passiver i alt		3.767.915	2.979.421

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	tkr.
Lønninger	596.624	551
Sociale omkostninger	4.647	5
Rejse- og befordringsopgørelse	16.139	0
Øvrige personaleomkostninger	12.313	11
Regulering feriepengeforpligtelser	4.218	13
	633.941	580
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfriste	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkredit Danmark	572.666	25.956	103.824	442.886
Realkredit Danmark	391.711	24.480	97.920	269.311
	964.377	50.436	201.744	712.197

Opgjorte afdrag er baseret på de på statutidspunktet gældende rente- og ydelsesvilkår.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Aktivitet:

Programør- og edb-virksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Christian Baumgarten Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med administrationsselskabet for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Den samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT indgår i administrationsselskabets regnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i de selskabet tilhørende ejendommene. Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeninger er der i ejendommene endvidere tinglyst pantstiftende byrder på tkr. 30.