

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

K/S Christiansbro

**c/o Bækgården
Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk**

CVR-nr. 28 28 45 86

Årsrapport for 2019/2020

(16. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25. juni 2020**

Ernest Schuster

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 30. april 2020 - Aktiver	8
Balance pr. 30. april 2020 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Christiansbro
c/o Bækgården
Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk

Regnskabsår 1. maj 2019 - 30. april 2020

Bestyrelse Jesper Tullin
Lise-Lotte Tullin
Ernest Schuster

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019/2020 for K/S Christiansbro.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Vedbæk, den 25. juni 2020

Bestyrelse:

Jesper Tullin

Lise-Lotte Tullin

Ernest Schuster

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Christiansbro

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Christiansbro for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethiske 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.

Hørsholm, den 25. juni 2020

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet solgte sin ejendom ultimo sidste år. Således har indeværende år bestået i afvikling.

Udviklingen i regnskabsåret 2019/2020

Årets resultat er et underskud på kr. -288.002.

Selskabet forventes opløst i kommende regnskabsår.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Christiansbro for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter er indregnet som indgået og forfalden periodiseret leje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger, ejendomsadministration, markedsføring, konsulenthonorarer og revision m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, bankgebyrer samt amortisering af låneomkostninger.

Skat

Skat af kommanditskabets resultat påhviler den enkelte kommanditist og indregnes derfor ikke i årsregnskabet.

Balancen

Anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsf forholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente.

Selskabets ejendom er solgt med slutseddel den 1. marts 2019, hvor risikoovergang til køber på ejendommen er sket. Således er ejendommen afgangsført i indeværende regnskabsår. Overtagelsesdagen er 1. maj 2019. Driften omfatter således et fuldt år.

Avancen ved salget er indregnet under dagsværdireguleringer.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for 1. maj 2019 - 30. april 2020

Note	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Nettoomsætning.....	-225.501	4.768.319
Andre eksterne omkostninger.....	45.727	1.018.679
Bruttofortjeneste.....	-271.228	3.749.640
1 Dagsværdireguleringer.....	0	6.449.920
Resultat før finansielle poster.....	-271.228	10.199.560
Finansielle indtægter.....	6.947	0
Finansielle omkostninger.....	23.721	1.634.347
Årets resultat.....	-288.002	8.565.213
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	-288.002	8.565.213
Disponeret i alt.....	-288.002	8.565.213

Resultatopgørelse for 1. maj 2019 - 30. april 2020

Note	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Bruttofortjeneste	-271.228	3.749.640
1 Værdiregulering af investeringsejendomme....	<u>0</u>	<u>6.449.920</u>
Resultat før finansielle poster	-271.228	10.199.560
Finansielle indtægter.....	6.947	0
Finansielle omkostninger.....	<u>23.721</u>	<u>1.634.347</u>
Årets resultat	<u>-288.002</u>	<u>8.565.213</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>-288.002</u>	<u>8.565.213</u>
Disponeret i alt	<u>-288.002</u>	<u>8.565.213</u>

Balance pr. 30. april 2020

Aktiver

Note	<u>30.04.2020</u>	<u>30.04.2019</u>
1 Investeringsejendom.....	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgode hos tilknyttede virksomheder.....	778.649	0
Andre tilgodehavender.....	0	53.439.775
Tilgodehavender i alt	<u>778.649</u>	<u>53.439.775</u>
Likvide beholdninger	<u>1.692.124</u>	<u>458.827</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.470.773</u>	<u>53.898.602</u>
Aktiver i alt.....	<u>2.470.773</u>	<u>53.898.602</u>

Balance pr. 30. april 2020

Passiver

Note	<u>30.04.2020</u>	<u>30.04.2019</u>
2 Indbetalt virksomhedskapital.....	2.000.000	2.000.000
Overført resultat.....	331.272	48.619.274
Egenkapital i alt	<u>2.331.272</u>	<u>50.619.274</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	133.179	1.342.028
Anden gæld.....	6.322	1.937.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>139.501</u>	<u>3.279.328</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>139.501</u>	<u>3.279.328</u>
Passiver i alt.....	<u>2.470.773</u>	<u>53.898.602</u>
3 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
2018/2019			
Egenkapital primo.....	2.000.000	40.054.061	42.054.061
Årets resultat.....		8.565.213	8.565.213
Egenkapital ultimo.....	2.000.000	48.619.274	50.619.274
2019/2020			
Egenkapital primo.....	2.000.000	48.619.274	50.619.274
Årets resultat.....		-288.002	-288.002
Udlodning.....		-48.000.000	-48.000.000
Egenkapital ultimo.....	2.000.000	331.272	2.331.272

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
1 Investeringsejendom		
Kostpris primo.....	0	50.012.940
Årets til- og afgang.....	0	-50.012.940
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30.04.2020.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi primo.....	0	26.387.060
Årets regulering.....	0	6.449.920
Årets afgang.....	0	-32.836.980
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi pr. 30.04.2020.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Dagsværdi værdi pr. 30.04.2020.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Indbetalt virksomhedskapital		
40 kommanditanparter á 50.000.....	2.000.000	2.000.000
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør 40 kommanditanparter á 312.500 dkk.....	12.500.000	12.500.000
	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	12.500.000	12.500.000
Opkrævet nettoindskud hos investorer.....	-2.000.000	-2.000.000
Henlagt overskud.....	0	0
	<u>10.500.000</u>	<u>10.500.000</u>
Investorhæftelse pr. 30.04.2020.....	10.500.000	10.500.000
	<u>10.500.000</u>	<u>10.500.000</u>
Pr. anpart.....	262.500	262.500
	<u>262.500</u>	<u>262.500</u>
3 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
Ingen.		

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Hansen

Som Revisor
RID: 1073917998905 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2020 kl.: 13:23:19
Underskrevet med NemID

Jesper Tullin

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-418532616237 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2020 kl.: 18:41:58
Underskrevet med NemID

Ernest Schuster

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-911868184346 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2020 kl.: 10:02:09
Underskrevet med NemID

Lise-Lotte Margrethe Tullin

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-877244709918 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2020 kl.: 22:02:45
Underskrevet med NemID

Ernest Schuster

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-911868184346 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2020 kl.: 10:03:29
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 588eba45MU240045622

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.