

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
BISPEVANGEN 160 - 2750 BALLERUP - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

## ÅRSRAPPORT 2020/21

**Christianshøj ApS**  
Vesterbrogade 47, 4. tv.  
1620 København V

CVR nr. 28666632

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Bispevangen 160  
2750 Ballerup

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 8. december 2021

### **Dirigent**

Jan Bjørnholt Tjelum

# Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Christianshøj ApS  
Vesterbrogade 47, 4. tv.  
1620 København V

CVR-nr.: 28666632  
Stiftelsesdato: 28. juli 2006  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

## Direktion

Jan Bjørnholt Tjelum

## Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Registrerede revisorer FDR  
Bispevangen 160  
2750 Ballerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
8. december 2021, på selskabets adresse.

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020/21 for Christianshøj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet.

Selskabet anser betingelserne for at fravælge revision for at være opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. december 2021

## **Direktion:**

Jan Bjørnholt Tjelum

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Christianshøj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christianshøj ApS for regnskabsåret 2020/21 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 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.

Ballerup, den 8. december 2021

## Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15 65 97 77

Svend Dørffer  
Registreret revisor FDR  
mne2630

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

## Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2020/21 et resultat før skat på kr. -33.379.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Selskabet har tabt egenkapitalen, men ledelsen forventer at fremtidige overskud vil reetablere egenkapitalen og aflægger derfor årsregnskabet med fortsat drift for øje.

## Forventet udvikling

Vi forventer, at resultatet for 2021/22 vil ligge på niveau med 2020/21.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

## Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste/-tab	-24.253	-19.841
2. Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	-4.491	-4.144
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-28.744</b>	<b>-23.985</b>
Andre finansielle omkostninger	-4.635	-5.911
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-33.379</b>	<b>-29.896</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-33.379</b>	<b>-29.896</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-33.379	-29.896
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-33.379</b>	<b>-29.896</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.071.900</u>	<u>1.671.900</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.071.900</b></u>	<u><b>1.671.900</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.071.900</b></u>	<u><b>1.671.900</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>2.071.900</b></u>	<u><b>1.671.900</b></u>



## Balance pr. 30. juni

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	<u>-598.788</u>	<u>-565.409</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-473.788</u></b>	<b><u>-440.409</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.143.372</u>	<u>1.281.158</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.143.372</u></b>	<b><u>1.281.158</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	68.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.125	3.125
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>1.331.191</u>	<u>828.026</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.402.316</u></b>	<b><u>831.151</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.545.688</u></b>	<b><u>2.112.309</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.071.900</u></b>	<b><u>1.671.900</u></b>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

# Noter

---

## 1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for at udvidelse af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften.

	2020/21	2019/20
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>0</b>	<b>0</b>
	2020/21	2019/20
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

## 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.211.372 ligger pantebrev på nom. kr. 1.316.000. Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 43.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Christianshøj ApS for 2020/21 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendommen er sat til salg og afskrives ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Sambeskatning**

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

## Jan Bjørnholt Tjelum

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-993008226881  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 14:36:16  
Underskrevet med NemID

## Jan Bjørnholt Tjelum

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-993008226881  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 14:36:16  
Underskrevet med NemID

## Svend Dørffer

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1077035261682  
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2021 kl.: 14:44:57  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 6b793789PyQ246359032