

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

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

ÅRSRAPPORT 2022/23

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 20. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023

Direktion

Jan Bjørnholt Tjelum

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FDR
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
20. december 2023, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 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 2023 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. december 2023

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 2022/23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. december 2023

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

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 2022/23 et resultat før skat på kr. -42.236.

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 2023/24 vil ligge på niveau med 2022/23.

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	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste/-tab	-20.932	-20.810
2. Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	-4.416	-4.248
Resultat før finansielle poster	-25.348	-25.058
Andre finansielle omkostninger	-16.888	-6.117
Ordinært resultat før skat	-42.236	-31.175
ÅRETS RESULTAT	-42.236	-31.175
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-42.236	-31.175
Disponeret i alt	-42.236	-31.175

Balance pr. 30. juni

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.071.900</u>	<u>2.071.900</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.071.900</u>	<u>2.071.900</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.071.900</u>	<u>2.071.900</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
AKTIVER I ALT	<u>2.071.900</u>	<u>2.071.900</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	-672.199	-629.963
Egenkapital i alt	-547.199	-504.963
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.027.050	1.073.528
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.027.050	1.073.528
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	51.600	69.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.125	3.125
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.537.324	1.431.210
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.592.049	1.503.335
Gældsforpligtelser i alt	2.619.099	2.576.863
PASSIVER I ALT	2.071.900	2.071.900

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.

2022/23 **2021/22**

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede

1 1

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. 1.078.651 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 2022/23 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bjørnholt Tjelum

Direktør

ID: 4fb0e4f8-d2c0-48e9-972b-45520f2693d0

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 13:47:23

Underskrevet med MitID



Jan Bjørnholt Tjelum

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bjørnholt Tjelum

Dirigent

ID: 4fb0e4f8-d2c0-48e9-972b-45520f2693d0

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 13:47:23

Underskrevet med MitID



Svend Dørffer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Dørffer

Revisor

ID: 2f8e45dd-d500-4d9e-a2a0-fd36e8cef506

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 13:49:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 964a6eZuyjp251429293

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.