

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

H.P. Christensensvej ApS
c/o Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K

CVR-nr. 28 67 96 88

Årsrapport for regnskabsåret
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. april 2019

Thomas Philipsen
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Specifikationer til årsrapporten	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for H.P. Christensensvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. marts 2019

Direktion

Thomas Philipsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i H.P. Christensensvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.P. Christensensvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

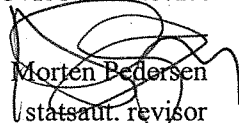
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 29. marts 2019

REVISIONSFIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-NR: 35486178


Morten Pedersen
statsaut. revisor

mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**Virksomheden**

H.P. Christensensvej ApS
c/o RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K

CVR-nr. 28 67 96 88

Hjemstedskommune: København

Regnskabsperiode:

1. januar - 31. december 2018

Direktion

Thomas Philipsen

Revision

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet omfatter udlejning af fast ejendom til erhvervsformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2018 udviser et underskud på -80.766 kr. og en egenkapital pr. 31. december 2018 på 659.571 kr.

Årets resultat er påvirket negativt af ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter på 250.000 kr. Henset hertil må årets resultat anses for acceptabelt.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. Der henvises til årsregnskabs note 2, hvor forholdet er yderligere beskrevet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for H.P. Christensensvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendom og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Ejendommens driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende langfristede gældsforpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til markedsværdi. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

+/- Eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedisleje

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)

- Udvendig vedligeholdelse

- Administrationsudgifter

Nettoresultat

Markedsværdi = Nettoresultat / (afkastkrav)

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsf forhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE 2018

<u>Spec.</u>	2018	2017
	Kr.	Kr.
1 BRUTTORESULTAT	-19.502	226.657
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT PRIMÆR DRIFT	-19.502	226.657
3 Administrationsomkostninger	<u>-16.848</u>	<u>-16.011</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-36.350	210.646
4 Finansielle poster, netto	<u>-67.209</u>	<u>-83.833</u>
RESULTAT FØR SKAT	-103.559	126.813
5 Skat af årets resultat	<u>22.793</u>	<u>-27.925</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-80.766</u>	<u>98.888</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte	0	0
Overført overskud	<u>-80.766</u>	<u>98.888</u>
Disponeret i alt	<u>-80.766</u>	<u>98.888</u>

BALANCE PR. 31/12 2018**AKTIVER**

<u>Spec.</u>	2018	2017
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
6 Investeringsejendom.....	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed	0	10.193
Andre tilgodehavender	4.781	7.289
Tilgodehavende selskabsskat	<u>20.725</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER I ALT	<u>25.506</u>	<u>17.482</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>59.971</u>	<u>409.844</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>85.477</u>	<u>427.326</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.885.477</u>	<u>3.227.326</u>

BALANCE PR. 31/12 2018**PASSIVER**

	2018	2017
	Kr.	Kr.
7 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	534.571	615.337
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	659.571	740.337
 HENSATTE FORPLIGTELSER:		
8 Udskudt skat	496.936	499.004
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.610.824	1.854.740
Skyldig selskabsskat	0	27.749
Anden gæld	118.145	105.496
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.728.969	1.987.985
 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.728.969	1.987.985
 PASSIVER I ALT	2.885.477	3.227.326

9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

1 BRUTTOFORTJENESTE:

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

2 VÆSENTLIGE FORHOLD VEDRØRENDE LEDELSESBERETNINGEN:

Usikkerheder ved indregning og måling:

På balancedagen udgør selskabets gennemsnitlige afkastprocent 7,0 %. Under de nuværende markedsforhold er der større usikkerhed end sædvanligt i relation til måling af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastningsprocent er belyst i nedenstående tabel:

Ændring i afkastpct.	Afkastkrav	Ændring i dagsværdi for investerings- ejendomme (kr.)	Ændring i resultat og egenkapital efter skat (kr.)
0,50 %	7,50%	-205.251	-160.096
0,25 %	7,25%	-106.153	-82.799
0 %	7,00%	0	0
- 0,25 %	6,75%	114.037	88.949
- 0,50 %	6,50%	236.838	184.734

3 PERSONALEOMKOSTNINGER:

Selskabet har i regnskabsåret 2018 ikke beskæftiget nogen medarbejdere.

Der er ikke udbetalt løn til direktionen for dennes funktion i selskabet.

4 FINANSIELLE POSTER, NETTO:

Finansielle indtægter:

	2018 Kr.	2017 Kr.
Tilknyttede virksomheder	592	4.426

Finansielle omkostninger:

Prioritetsgæld	0	29.222
Omkostninger ved indfrielse af lån	0	11.129
Øvrige renter	0	68
Tilknyttede virksomheder	67.801	47.840
	<u>67.801</u>	<u>88.259</u>
Finansielle poster, netto i alt	<u>-67.209</u>	<u>-83.833</u>

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2018 Kr.	2017 Kr.
5 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-20.725	27.749
Årets regulering udskudt skat	-2.068	176
	<u>-22.793</u>	<u>27.925</u>

6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Investerings- ejendom
Anskaffelsessum primo	1.925.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.925.000</u>
Værdiregulering primo	875.000
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdiregulering ultimo	<u>875.000</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>2.800.000</u>

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Dette indebærer, at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægterne med fradrag af driftsomkostningerne og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastkrav, markedet sætter på de respektive ejendoms typer.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2018 er der anvendt et individulet fastsat afkastkrav på 7,0 %. (7,0 % pr. 31. december 2017).

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

7 EGENKAPITAL:

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	125.000	615.337	740.337
Fordeling af årets resultat	0	-80.766	-80.766
Foreslået udbytte til aktionærerne	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>534.571</u>	<u>659.571</u>

8 UDSKUDT SKAT:

Selskabets udskudte skatteforpligtelse vedrører dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

H.P. Christensensvej ApS er sambeskattet med modervirksomheden Henning Kristensen Holding ApS og søstervirksomhederne KHK Finans ApS, Munkegården ApS, Prøvestenen ApS og Prøvestenenhelsingør IVS. Som helejet datterselskab hæfter H.P. Christensensvej ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke ud over ovenstående yderligere sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Werdelin Philipsen

Direktør

På vegne af: H.P. Christensensvej ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 194.239.xxx.xxx

2019-05-16 12:22:06Z

NEM ID 

Thomas Werdelin Philipsen

Dirigent

På vegne af: H.P. Christensensvej ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 194.239.xxx.xxx

2019-05-16 12:23:33Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>