

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 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. juli 2020

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	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 14. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 14. maj 2020

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 2019

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 2019 udviser et resultat på 120.451 kr. og en egenkapital pr. 31. december 2019 på 780.022 kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

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

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser.

H.P. Christensensvej ApS er indirekte påvirket negativt af de gennemførte restriktioner da selskabets lejere er direkte påvirket. Selskabets ledelse har derfor givet nedslag i huslejen for april og maj måned 2020.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at selskabets driftsindtjening i den resterende del af regnskabsåret 2020 samt værdiansættelsen af selskabets ejendom ikke i væsentligt omfang vil påvirkes negativt af den aktuelle COVID19-krise.

Der er efter regnskabsårets afslutning i øvrigt ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for H.P. Christensensvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Ejendommenes 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 markedsleje

- 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 markedsforhold.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 2019

<u>Spec.</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
1 BRUTTORESULTAT	230.035	-19.502
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	0
RESULTAT PRIMÆR DRIFT	230.035	-19.502
3 Administrationsomkostninger	-14.840	-16.848
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	215.195	-36.350
4 Finansielle poster, netto	-60.758	-67.209
RESULTAT FØR SKAT	154.437	-103.559
5 Skat af årets resultat	-33.986	22.793
ÅRETS RESULTAT	120.451	-80.766
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte	0	0
Overført overskud	120.451	-80.766
Disponeret i alt	120.451	-80.766

BALANCE PR. 31/12 2019**AKTIVER**

<u>Spec.</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
6 Investeringsejendom.....	2.800.000	2.800.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.800.000	2.800.000
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender	0	4.781
Tilgodehavende selskabsskat	0	20.725
TILGODEHAVENDER I ALT	0	25.506
LIKVIDE BEHOLDNINGER	112.369	59.971
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	112.369	85.477
AKTIVER I ALT	2.912.369	2.885.477

BALANCE PR. 31/12 2019**PASSIVER**

	2019	2018
	Kr.	Kr.
7 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	655.022	534.571
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	780.022	659.571
 HENSATTE FORPLIGTELSER:		
8 Udskudt skat	499.004	496.936
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.487.857	1.610.824
Skyldig selskabsskat	31.918	0
Anden gæld	113.568	118.146
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.633.343	1.728.970
 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.633.343	1.728.970
 PASSIVER I ALT	2.912.369	2.885.477

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 8,0 %. 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 %	8,50%	-164.706	-128.471
0,25 %	8,25%	-84.848	-66.181
0 %	8,00%	0	0
- 0,25 %	7,75%	90.323	70.452
- 0,50 %	7,50%	186.667	145.600

3 PERSONALEOMKOSTNINGER:

Selskabet har i regnskabsåret 2019 ikke beskæftiget nogen medarbejdere.

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

4 FINANSIELLE POSTER, NETTO:

Finansielle indtægter:

	2019 Kr.	2018 Kr.
Tilknyttede virksomheder	0	592
Finansielle omkostninger:		
Tilknyttede virksomheder	60.758	67.801
Finansielle poster, netto i alt	-60.758	-67.209

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2019	2018
	Kr.	Kr.
5 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	31.918	-20.725
Årets regulering udskudt skat	2.068	-2.068
	<u>33.986</u>	<u>-22.793</u>

6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Investerings- ejendom
Anskaffelsessum primo	1.925.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.925.000</u>
Værdiregulering primo	875.000
Årets værdiregulering	0
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 ejendomstyper.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individulet fastsat afkastkrav på 8,0 % (7,0 % pr. 31. december 2018).

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	534.571	659.571
Fordeling af årets resultat	0	120.451	120.451
Foreslået udbytte til aktionærerne	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>655.022</u>	<u>780.022</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 Prøvestenenhelsingor 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Thomas Werdelin Philipsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 5.56.xxx.xxx

2020-08-07 11:35:50Z

NEM ID 

Morten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

IP: 85.27.xxx.xxx

2020-08-07 11:55:13Z

NEM ID 

Thomas Werdelin Philipsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 5.56.xxx.xxx

2020-08-07 11:57:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XMVWU-1THPO-1U10W-Z7TWC-06JBT-26YMT

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 tidsstempelt 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>