

CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS

Dalgas Boulevard 20
2000 Frederiksberg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/05/2016

Claus Kock Christiansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS
Dalgas Boulevard 20
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 30359356
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Aage & Povl Holm I/S
Rustenborgvej 7
2800 Kgs.Lyngby
DK Danmark

CVR-nr: 14759840
P-enhed: 1000800318

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2015 for Christiansen Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19/05/2016

Direktion

Claus Kock Christiansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital og har pr. statutidspunktet negativ egenkapital. Selskabet er derfor omfattet af aktie- og anpartsselskabslovens § 119. Ledelsen i selskabet skal således sikre, at generalforsamling afholdes, senest 6 måneder efter at det konstateres, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. På generalforsamlingen skal det centrale ledelsesorgan redegøre for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder om selskabets opløsning.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kongens Lyngby, 19/05/2016

Arne Jakobsen
Statsautoriseret revisor
Aage & Povl Holm I/S
CVR: 14759840

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er ejendominvestering.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er i lighed med tidligere år ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat er på kr. 55.791 mod kr. -226 i 2014.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt over 50% af sin selskabskapital og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurdering af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen :

Huslejeindtægt:

Huslejeindtægten sammensætter sig af den fakturerede husleje.

Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster:

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

Afskrivninger:

Afskrivningssatserne for anlægsaktiverne fastsættes generelt ud fra det kriterium, at de skal tilsikre fuld afskrivning over de pågældende aktivers anslåede fysiske levetid eller over den økonomiske levetid, hvor denne er kortere.

På alle materielle anlægsaktiver foretages afskrivning i forhold til aktivernes anskaffelsværdi eller opskrevne værdier.

Selskabet afskriver i øvrigt efter følgende retningslinier:

Kontorinventar/-maskiner: Lineær afskrivning over fra 5 år til 10 år.

Ejendommen:

Bygninger og installationer
her-under af foretagne opskrivninger: Lineær afskrivning over 20 - 100 år.

Grund: Afskrives ikke.

Balancen :

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris inkl. Finansieringsomkostninger indtil ibrugtagningstidspunktet med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 foranstående vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse under kortfristet gæld.

Selskabsskat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuelt 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. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		305.482	278.563
Eksterne omkostninger		-69.201	-84.634
Bruttoresultat		236.281	193.929
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.257	-41.257
Resultat af ordinær primær drift		195.024	152.672
Øvrige finansielle omkostninger		-133.304	-136.707
Ordinært resultat før skat		61.720	15.965
Skat af årets resultat	1	-5.929	-16.192
Årets resultat		55.791	-227
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		55.791	-227
I alt		55.791	-227

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.194.961	3.230.581
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.059	14.696
Materielle anlægsaktiver i alt		3.204.020	3.245.277
Anlægsaktiver i alt		3.204.020	3.245.277
Tilgodehavende skat		65.633	48.223
Andre tilgodehavender		5.036	3.873
Tilgodehavender i alt		70.669	52.096
Omsætningsaktiver i alt		70.669	52.096
Aktiver i alt		3.274.689	3.297.373

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-231.376	-287.168
Egenkapital i alt	2	-106.376	-162.168
Gæld til realkreditinstitutter		1.887.547	1.969.183
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.887.547	1.969.183
Gæld til banker		114.864	248.175
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		81.635	80.538
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.356	17.377
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		158.176	143.470
Skyldig selskabsskat		23.339	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.622	31.299
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.037.676	900.199
Deposita		26.850	69.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.493.518	1.490.358
Gældsforpligtelser i alt		3.381.065	3.459.541
Passiver i alt		3.274.689	3.297.373

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Afsat skyldig selskabsskat for året	23.339	0
Ændring af udskudt skat	-17.410	16.192
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>5.929</u>	<u>16.192</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	-287.167	0	-162.168
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	55.791	0	55.791
Egenkapital ultimo	125.000	0	-231.376	0	-106.376

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelse overfor Nykredit:
Ejerpantebrev nom. kr. 2.227.000 i ejendommen Røddager Alle 129