



Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Rustenborgvej 7A
2800 Kgs. Lyngby

Cvr nr.: 14 75 98 40
Tlf. nr.: 45 88 81 02

mail@aapholm.dk
www.aapholm.dk

CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS

Poul Christiansen
Betty Nansens Alle 43, 1, th,
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30359356

Årsrapport for 2021

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-06-2022

Poul Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 02-06-2022

Direktion

Claus Kock Christiansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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 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.

Kongens Lyngby, den 02-06-2022

Aage & Povl Holm

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 14759840

Arne Jakobsen
Statsautoriseret revisor
mne7731

CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS Poul Christiansen Betty Nansens Alle 43, 1, th, 2000 Frederiksberg |
| Telefon | 2988 0387 |
| E-mail | poulogtove@gmail.com |
| CVR-nr. | 30359356 |
| Stiftelsesdato | 16-03-2007 |
| Hjemsted | Frederiksberg |
| Regnskabsår | 01-01-2021 - 31-12-2021 |
| Direktion | Claus Kock Christiansen, Direktør |
| Revisor | Aage & Povl Holm Statsautoriseret revisionsinteressentskab Rustenborgvej 7A 2800 Kongens Lyngby |
| Telefon | 45888102 |
| E-mail | mail@aapholm.dk |
| Hjemmeside | www.aapholm.dk |
| CVR-nr. | 14759840 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsinvestering og dertil beslægtet virksomhed samt anden virksomhed efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 85.249, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 1.035.880, og en egenkapital på kr. 442.544.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender

Omfatter som de kortfristede tilgodehavender, der ikke kan klassificeres under tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Bruttotab | | -21.568 | -464.345 |
| Driftsresultat | | -21.568 | -464.345 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 163.648 | 157.348 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -27.145 | -51.919 |
| Resultat før skat | | 114.935 | -358.916 |
| Skat af årets resultat | | -29.686 | -35.530 |
| Årets resultat | | 85.249 | -394.446 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 85.249 | -394.446 |
| Resultatdisponering | | 85.249 | -394.446 |

CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Udskudte skatteaktiver | | 40.719 | 70.405 |
| Andre tilgodehavender | | 15.056 | 13.325 |
| Tilgodehavender | | 55.775 | 83.730 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 974.966 | 705.078 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 974.966 | 705.078 |
| Likvide beholdninger | | 5.139 | 267.022 |
| Omsætningsaktiver | | 1.035.880 | 1.055.830 |
| Aktiver | | 1.035.880 | 1.055.830 |

CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 900.000 | 900.000 |
| Overført resultat | | -457.456 | -542.705 |
| Egenkapital | | 442.544 | 357.295 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 183.336 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 0 | 15.200 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 400.000 | 683.335 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 593.336 | 698.535 |
| Gældsforpligtelser | | 593.336 | 698.535 |
| Passiver | | 1.035.880 | 1.055.830 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 01-01-2021 | 900.000 | -542.705 | 357.295 |
| Årets resultat | 0 | 85.249 | 85.249 |
| Egenkapital 31-12-2021 | 900.000 | -457.456 | 442.544 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 1. Andre finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 163.648 | 157.348 |
| | <u>163.648</u> | <u>157.348</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 27.145 | 51.919 |
| | <u>27.145</u> | <u>51.919</u> |
| 3. Eventualforpligtelser | | |
| <p>Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CKC Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p> <p>Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.</p> | | |
| 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | | |
| <p>Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.</p> | | |
| 5. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |