

# **JOHN CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS**

Højtoften 11  
4690 Haslev

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/05/2019**

---

**John Christiansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JOHN CHRISTIANSEN EJENDOMME ApS  
Højtoften 11  
4690 Haslev

Telefonnummer: 26300298

CVR-nr: 30499255

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt:

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

Resultatopgørelse:

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Lejeindtægter opgøres ekskl. Moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer .

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver afskrives over aktivernes forventede brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger.

Bygninger 25-50 år.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år.

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger.

Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skat af årets resultat:

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket

eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Skyldig tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattemæssig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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:

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....	1	357.088	172.637
Eksterne omkostninger .....		-122.975	
Administrationsomkostninger .....		-1.716	
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>232.397</b>	
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>			<b>172.637</b>
Personaleomkostninger .....	2	-173.280	-46.387
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-23.500	-116.644
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>35.617</b>	<b>9.606</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-138.437
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>35.617</b>	
Skat af årets resultat .....			0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>35.617</b>	<b>-128.831</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		35.617	-128.831
<b>I alt .....</b>		<b>35.617</b>	<b>-128.831</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		3.165.840	2.705.520
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		70.500	30.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.236.340</b>	<b>2.735.520</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.236.340</b>	<b>2.735.520</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		366.724	155.800
Andre tilgodehavender .....			0
Periodeafgrænsningsposter .....			792
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>366.724</b>	<b>156.592</b>
Likvide beholdninger .....		359.857	2.400.403
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>726.581</b>	<b>2.556.995</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.962.921</b>	<b>5.292.515</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		-1.612.082	-1.849.117
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.412.082</b>	<b>-1.649.117</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.862	18.750
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.345.633	6.845.634
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		8.508	57.748
Deposita .....		12.000	19.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.375.003</b>	<b>6.941.632</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.375.003</b>	<b>6.941.632</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.962.921</b>	<b>5.292.515</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Salg af inventar	<b>283.099</b>
Huslejeindtægter netto	<b>73.989</b>
I alt	<b>357.088</b>

## 2. Personaleomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	173.250	46.030
Andre omkostninger til social sikring	30	357
I alt	<b>173.280</b>	<b>46.387</b>

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1