

CHRISTIANSMINDE EJENDOMME ApS

Frydendalsvej 7
9000 Aalborg

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/02/2017

Jørgen Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
------------------------------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CHRISTIANSMINDE EJENDOMME ApS Frydendalsvej 7 9000 Aalborg
	CVR-nr: 32098843 Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016
Bankforbindelse	Andelskassen Søndergade 22 9600 Aars
Revisor	REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS Aalborgvej 3 9280 Storvorde DK Danmark CVR-nr: 25900405 P-enhed: 1008283253

Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Christiansminde Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Efter vor opfattelse, er der tegnet de nødvendige forsikringer med passende dækning under hensyn til virksomhedens forhold.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10/11/2016

Direktion

Jørgen Poulsen
Direktør

Tony Erik Arnholt Hundrup
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Christiansminde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christiansminde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven – danske revisorers Ethiske 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.

Mou, 10/11/2016

Tommy Thulstrup
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
CVR: 25900405

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v..

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 4,25%, med fradrag af akkumulerede afskrivninger og tillæg af værdiregulering.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde 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

Prioritetsgæld måles til dagsværdi (kursværdi) på balancedagen.

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

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		-46.874	84.504
Resultat af ordinær primær drift		-46.874	84.504
Øvrige finansielle omkostninger		-86.026	-81.917
Ordinært resultat før skat		-132.900	2.587
Skat af årets resultat	1	104	-700
Årets resultat		-132.796	1.887
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-132.796	1.887
I alt		-132.796	1.887

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		1.989.710	1.989.710
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.989.710	1.989.710
Anlægsaktiver i alt		1.989.710	1.989.710
Andre tilgodehavender		0	2.611
Tilgodehavender i alt		0	2.611
Andre værdipapirer og kapitalandele		518	1.510
Værdipapirer og kapitalandele i alt		518	1.510
Likvide beholdninger		11	11
Omsætningsaktiver i alt		529	4.132
Aktiver i alt		1.990.239	1.993.842

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		66.889	199.685
Egenkapital i alt		191.889	324.685
Gæld til realkreditinstitutter		497.576	552.827
Langfristede gældsforpligtelser i alt		497.576	552.827
Gæld til banker		747.369	754.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.922	19.337
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		518.912	334.758
Skyldig selskabsskat		-3.429	7.492
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.300.774	1.116.330
Gældsforpligtelser i alt		1.798.350	1.669.157
Passiver i alt		1.990.239	1.993.842

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	675
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-104	25
	-104	700

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger

	2015/16	2014/15
Kostpris primo	1.989.710	1.989.710
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	1.989.710	1.989.710
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.989.710	1.989.710

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er drive udlejningsvirksomhed og, investering i ejendomme.

4. Oplysning om usædvanlige forhold

Selskabets ejendom har ikke været udlejet i regnskabsåret. Ejendommen forventes udlejet i efterfølgende regnskabsår. Den årlige leje forventes at indbringe kr. 200.000. En eventuel salgsværdi skønnes at være kr. 2.000.000.

Med udgangspunkt i den skønnede salgsværdi, er ejendommen ikke blevet værdireguleret jf. anført i anvendt regnskabsprincipper.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutioner henligger

Realkredit har sikkerhed i ejendommen Stationsvej 30

Ejerpantebrev kr. 900.000 med pant i Stationsvej 30