

# **CHRISTIANSMINDE EJENDOMME ApS**

Frydendalsvej 7  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

**17/02/2020**

---

**Jørgen Poulsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CHRISTIANSMINDE EJENDOMME ApS  
Frydendalsvej 7  
9000 Aalborg

CVR-nr: 32098843  
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

**Revisor** BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Voergårdvej 2  
9200 Aalborg SV  
DK Danmark  
CVR-nr: 32895468  
P-enhed: 1016042087

# Ledespåtegning

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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.

Selskabets lokaler er nu fuldt udlejet. Der vil derfor tilflyde selskabet yderligere kapital til genopretning af selskabets negative kapital.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 12/02/2020

## Direktion

Tony Erik Arnholt Hundrup

Jørgen Poulsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Christiansminde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christiansminde Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2018 – 30.09.2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerers 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 12/02/2020

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## 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%.

Aktiver med en kostpris på under 13.800 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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>61.472</b>	<b>26.536</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>61.472</b>	<b>26.536</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Andre finansielle indtægter .....		144	74
Øvrige finansielle omkostninger .....		-97.048	-95.557
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-35.432</b>	<b>-68.947</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-35.432</b>	<b>-68.947</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-35.432	-68.947
<b>I alt .....</b>		<b>-35.432</b>	<b>-68.947</b>



# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		1.989.710	1.989.710
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.989.710</b>	<b>1.989.710</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.989.710</b>	<b>1.989.710</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	7.652
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>7.652</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.268	1.124
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.268</b>	<b>1.124</b>
Likvide beholdninger .....		1	1
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.269</b>	<b>8.777</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.990.979</b>	<b>1.998.487</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-162.481	-127.049
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-37.481</b>	<b>-2.049</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		329.119	385.609
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>329.119</b>	<b>385.609</b>
Gæld til banker .....		756.513	712.708
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	16.536
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		863.032	833.627
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		69.796	52.056
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.699.341</b>	<b>1.614.927</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.028.460</b>	<b>2.000.536</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.990.979</b>	<b>1.998.487</b>
	<b>Note</b>		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser .....	3		

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

### Grunde og bygninger

	2018/19	2017/18
Kostpris primo	1.989.710	1.989.710
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.989.710</b>	<b>1.989.710</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.989.710</b>	<b>1.989.710</b>

## 3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets ejendom har været udlejet noget af året. Den årlige leje forventes at indbringe kr. 150.000. 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.

#### **4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.**

Selskabets væsentligste aktivitet er drive udlejningsvirksomhed og investering i ejendomme.

#### **5. Oplysning om usikkerhed om going concern**

Der henvises til omtalen i ledelsespåtegningen.

#### **6. 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