

Christensen Ejendomme ApS  
Bomvej 10  
8723 Løsning

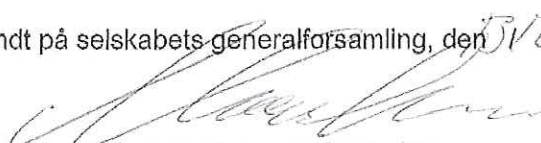
CVR-nr.: 34219702

---

Årsrapport for 2015/2016

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/12/2016



Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Christensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 13. december 2016

Direktion



Michael Vibenholt Christensen

### Til den daglige ledelse i Christensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christensen Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors 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 opstillingen 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.

Daugård, den 13. december 2016

RID REVISION  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 30707907

  
Karen Hansen Lyse  
Registreret Revisor  
FSR - danske revisorer

### GENERELT

Årsregnskabet for Christensen Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Fundamental fejl

Der har ikke tidligere været afskrevet på selskabets ejendom, hvilket er et krav efter årsregnskabsloven, når en ejendom medtages til kostpris. Denne fejl er derfor rettet som en fundamental fejl med ændring af sammenligningstallene og korrektion på egenkapitalen primo.

Ændringen betyder, at resultatet for 2014/2015 reduceres med kr. 35.596 som følge af afskrivninger på selskabets ejendom. Egenkapitalen og balancesummen påvirkes også heraf. Primo 2014/2015 er egenkapitalen og balancesummen reduceret med kr. 71.189 som følge af den akkumulerede fejl.

Ændringen medfører ikke ændringer i udskudt skat, eftersom sidste års og indeværende års udskudte skatteaktiver måles til kr. 0.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

### **Bruttofortjeneste**

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

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen er forfalden.

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på lejere mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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**

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	900.000

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JULI TIL 30. JUNI

	2015/16	2014/15
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>192.242</b>	<b>220.430</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	-35.596	-35.596
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>156.646</b>	<b>184.834</b>
Andre finansielle indtægter .....	1.517	0
Andre finansielle omkostninger .....	-81.411	-98.885
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>76.752</b>	<b>85.949</b>
Skat af årets resultat.....	-28.050	-36.449
<b>Årets resultat</b> .....	<b>48.702</b>	<b>49.500</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	33.292	0
Overført resultat.....	15.410	49.500
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>48.702</b>	<b>49.500</b>



AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	2.613.382	2.572.990
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.613.382</b>	<b>2.572.990</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>2.613.382</b>	<b>2.572.990</b>
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	31.590	11.000
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>31.590</b>	<b>11.000</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>88.310</b>	<b>19.605</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>119.900</b>	<b>30.605</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>2.733.282</b>	<b>2.603.595</b>

PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	26.308	10.898
<b>2 Egenkapital .....</b>	<b>106.308</b>	<b>90.898</b>
Ansvarlig lånekapital.....	70.000	120.000
Prioritetsgæld .....	1.891.077	1.941.440
Selskabsskat .....	25.800	38.089
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.986.877</b>	<b>2.099.529</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	100.000	99.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	106.088	20.596
Selskabsskat .....	37.760	29.650
Anden gæld .....	355.707	262.700
Periodeafgrænsningsposter .....	7.250	0
Udbytte for regnskabsåret.....	33.292	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	1.022
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>640.097</b>	<b>413.168</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.626.974</b>	<b>2.512.697</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>2.733.282</b>	<b>2.603.595</b>
4 Tilbagetrædelseserklæring		
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Selskabets hovedaktivitet		

NOTER

	2016	2015
<b>1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	31.590	11.000
	<u>31.590</u>	<u>11.000</u>

Lånet forrentes med 10,05 % p.a. Lånet afvikles i 2016/2017.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	10.898	15.410	26.308
	<u>90.898</u>	<u>15.410</u>	<u>106.308</u>

Selskabets virksomhedskapital på kr. 80.000 er fordelt i anparter á kr. 1 og multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital.....	170.000	120.000	50.000	0
Prioritetsgæld .....	1.990.640	1.941.077	50.000	1.675.000
Selskabsskat .....	38.089	25.800	0	0
	<u>2.198.729</u>	<u>2.086.877</u>	<u>100.000</u>	<u>1.675.000</u>

**4 Tilbagetrædelseserklæring**

Der er etableret tilbagetrædelseserklæring i favør af Handelsbanken for hele beløbet vedrørende den ansvarlige lånekapital på kr. 120.000 pr. 30. juni 2016. Den ansvarlige lånekapital nedskrives hvert år med kr. 50.000 pr. 1. juni, såfremt alle lejemaal er udlejet.

**5 Eventualposter mv.**

Der er givet afkald på udbyttebetaling foruden Handelsbankens forhåndsgodkendelse heraf.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet sikkerhed overfor Handelsbanken i form af ejerpantebreve på kr. 2.500.000 med pant i ejendommen Vongevej 17, Tørring. Den bogførte værdi af ejendommen udgør pr. 30. juni 2016 kr. 2.613.382.

**7 Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed inden for boligudlejning og dermed beslægtede aktiviteter.