

Christensen Ejendomme ApS
Kløvervej 1
7100 Vejle

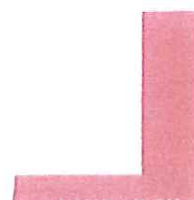
CVR-nr.: 34219702

Årsrapport for 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. november 2018



Michael Vibenholm Christensen
Dirigent



Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. november 2018

Direktion



Michael Vibenholt Christensen

Til den daglige ledelse i Christensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christensen Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 revisorer's 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 28. november 2018

RID REVISION

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 30707907



Anette Dam Jacobsen

Statsautoriseret Revisor

MNE nr.: mne42894

FSR - danske revisorer

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Christensen Ejendomme ApS for 2017/18 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.

Generelt om indregning og måling

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, ejendommens driftsomkostninger 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	23.500

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 nominel 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 nettorealisationsværdi.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JULI TIL 30. JUNI

	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	179.784	218.036
1 Personaleomkostninger	-12.471	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-37.115	-37.114
Driftsresultat	130.198	180.922
Andre finansielle omkostninger	-79.206	-79.934
Resultat før skat	50.992	100.988
Skat af årets resultat	-19.734	-33.726
Årets resultat	31.258	67.262
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	31.258	67.262
Disponeret i alt	31.258	67.262

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	2.539.152	2.576.267
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.500	0
Materielle anlægsaktiver	2.562.652	2.576.267
Anlægsaktiver	2.562.652	2.576.267
Likvide beholdninger	3.509	24.874
Omsætningsaktiver	3.509	24.874
Aktiver	2.566.161	2.601.141

PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	124.828	93.570
2 Egenkapital	204.828	173.570
Ansvarlig lånekapital.....	0	20.000
Prioritetsgæld	1.781.502	1.839.658
Selskabsskat	12.734	27.976
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.794.236	1.887.634
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	75.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.395	22.448
Selskabsskat	24.461	22.800
Anden gæld	446.914	391.398
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.327	3.291
Kortfristede gældsforpligtelser	567.097	539.937
Gældsforpligtelser.....	2.361.333	2.427.571
Passiver.....	2.566.161	2.601.141
4 Tilbagetrædelseserklæring		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17
1 Personalemkostninger		
Lønninger	12.471	0
	<u>12.471</u>	<u>0</u>

Det samlede antal beskæftigede udgør 1 person.

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	93.570	31.258	124.828
	<u>173.570</u>	<u>31.258</u>	<u>204.828</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital.....	20.000	20.000	0
Prioritetsgæld	1.836.502	55.000	1.550.000
Selskabsskat	12.734	0	0
	<u>1.869.236</u>	<u>75.000</u>	<u>1.550.000</u>

4 Tilbagetrædelseserklæring

Der er etableret tilbagetrædelseserklæring i favør af Handelsbanken for hele beløbet vedrørende den ansvarlige lånekapital på kr. 20.000 pr. 30. juni 2018. Den ansvarlige lånekapital nedskrives hvert år med kr. 50.000 pr. 1. juni, såfremt alle lejemaal er udlejet.

5 Kontraktlige forpligtelser og 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 2018 kr. 2.539.152.