
Christensen Ejendomme ApS
Kløvervej 1
7100 Vejle

CVR-nr.: 34219702

Årsrapport for 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3. december 2021



Michael Vibenholt Christensen
Dirigent

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. december 2021

Direktion



Michael Vibenholt Christensen

Til den daglige ledelse i Christensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christensen Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 3. december 2021

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 i indeværende år solgt selskabets ejendom. Salget er sket med en regnskabsmæssig fortjeneste på kr. 588.391.

Der har ikke derudover 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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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, andre driftsindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, 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 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. 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 | 3 år | 5.000 |

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

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

| | 2020/21 | 2019/20 |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 638.971 | 198.684 |
| 1 Personaleomkostninger | -6.783 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -6.945 | -45.448 |
| Driftsresultat | 625.243 | 153.236 |
| Andre finansielle indtægter | 15 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -47.509 | -74.647 |
| Resultat før skat | 577.749 | 78.589 |
| Skat af årets resultat..... | -49.963 | -5.678 |
| Årets resultat | 527.786 | 72.911 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 55.000 | 0 |
| Overført resultat..... | 472.786 | 72.911 |
| Disponeret i alt | 527.786 | 72.911 |

AKTIVER

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 0 | 2.464.922 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 13.334 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 2.478.256 |
| Anlægsaktiver | 0 | 2.478.256 |
| Andre tilgodehavender..... | 8.000 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv..... | 0 | 24.550 |
| 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 55.015 | 0 |
| Tilgodehavender | 63.015 | 24.550 |
| Likvide beholdninger..... | 796.567 | 54.027 |
| Omsætningsaktiver | 859.582 | 78.577 |
| Aktiver | 859.582 | 2.556.833 |

PASSIVER

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat..... | 677.879 | 205.094 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 55.000 | 0 |
| Egenkapital | 812.879 | 285.094 |
| Prioritetsgæld | 0 | 1.659.908 |
| Selskabsskat | 15.413 | 0 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 15.413 | 1.659.908 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 0 | 62.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 17.021 | 16.250 |
| Selskabsskat | 5.000 | 25.419 |
| Anden gæld | 5.149 | 500.053 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 4.120 | 7.609 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 31.290 | 611.831 |
| Gældsforpligtelser | 46.703 | 2.271.739 |
| Passiver..... | 859.582 | 2.556.833 |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo..... | 80.000 | 80.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat, primo | 205.093 | 132.183 |
| Årets resultat | 527.786 | 72.911 |
| Foreslået udbytte | -55.000 | 0 |
| Overført resultat ultimo | 677.879 | 205.094 |
| Foreslået udbytte | 55.000 | 0 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 55.000 | 0 |
| Egenkapital | 812.879 | 285.094 |

NOTER

| | 2020/21 | 2019/20 |
|---|--------------|----------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 1 |
| Lønninger | 6.733 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 50 | 0 |
| | <u>6.783</u> | <u>0</u> |

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------|
| 2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 55.015 | 0 |
| | <u>55.015</u> | <u>0</u> |

Der er den 30. juni 2021 udlånt kr. 55.000 til selskabets ledelse. Hertil er der pr. den 30. juni 2021 tilskrevet kr. 15 i rentetilskrivning. Udlånet er en konsekvens af en ikke indberettet udbyttehævning. Udlånet udloddes som fordring den 3. december 2021. Udlånet er forrentet med 10,05 % fra udlånsdatoen og frem til balancedagen.

| | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|----------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Selskabsskat | 15.413 | 0 |
| | <u>15.413</u> | <u>0</u> |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med selskabets hovedanpartshaver for danske kildeskatter på udbytte, indtil der sker indberetning/opkrævning fra Skattestyrelsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.