

EJENDOMSSELSKABET CHRISTIAN PETERSEN ApS

Krømlingevej 3
4684 Holmegaard

CVR-nr. 34454175

Årsrapport 2018

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. juni 2019

Christian Petersen Schack
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET CHRISTIAN PETERSEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard, den 25. juni 2019

Direktion

Christian Petersen Schack
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET CHRISTIAN PETERSEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET CHRISTIAN PETERSEN ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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 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 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.

København, den 25. juni 2019

HARBOE CONSULT ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe
Registreret revisor
mne661

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET CHRISTIAN PETERSEN ApS Krømlingevej 3 4684 Holmegaard
CVR-nr.	34454175
Stiftelsesdato	4. marts 2012
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Christian Petersen Schack, Direktør
Revisor	HARBOE CONSULT ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed Grønningen 17 1270 København K CVR-nr.: 35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 39, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 1.065.275, og en egenkapital på kr. 109.218.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET CHRISTIAN PETERSEN ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	75%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		48.699	52.388
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.783	-13.783
Driftsresultat		34.916	38.605
Finansielle omkostninger		-34.780	-35.588
Resultat før skat		136	3.017
Skat af årets resultat	2	-96	3.521
Årets resultat		40	6.538
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40	6.538
Resultatdisponering		40	6.538

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	996.470	1.006.128
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	4.125	8.250
Materielle anlægsaktiver		1.000.595	1.014.378
Anlægsaktiver		1.000.595	1.014.378
Udskudte skatteaktiver		9.123	6.601
Tilgodehavender		9.123	6.601
Likvide beholdninger		55.557	51.629
Omsætningsaktiver		64.680	58.230
Aktiver		1.065.275	1.072.608

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		29.218	29.178
Egenkapital		109.218	109.178
Gæld til realkreditinstitutter		328.294	359.116
Langfristede gældsforpligtelser	5	328.294	359.116
Gæld til realkreditinstitutter		30.823	28.500
Gæld til banker		150.000	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.075	7.075
Selskabsskat		6.339	6.801
Anden gæld		3.838	3.530
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		416.756	400.727
Deposita		12.932	7.682
Kortfristede gældsforpligtelser		627.763	604.314
Gældsforpligtelser		956.057	963.430
Passiver		1.065.275	1.072.608
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Personaleforhold			

Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	29.178	109.178
Årets resultat	0	40	40
Egenkapital 31. december 2018	80.000	29.218	109.218

Noter

	2018	2017	
1. Personalemkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
2. Skat af årets resultat			
Selskabsskat	2.618	3.080	
Reg. udskudt skat	-2.522	-6.601	
	96	-3.521	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	1.035.102	1.035.102	
Kostpris ultimo	1.035.102	1.035.102	
Af- og nedskrivninger primo	-28.974	-19.316	
Årets afskrivninger	-9.658	-9.658	
Af- og nedskrivninger ultimo	-38.632	-28.974	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	996.470	1.006.128	
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	16.500	16.500	
Kostpris ultimo	16.500	16.500	
Af- og nedskrivninger primo	-8.250	-4.125	
Årets afskrivninger	-4.125	-4.125	
Af- og nedskrivninger ultimo	-12.375	-8.250	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.125	8.250	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	328.294	30.823	198.590
	328.294	30.823	198.590

Noter

2018

2017

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Grunde og bygninger til en bogført værdi på 996 t.kr. er stillet som sikkerhed for bankgæld og gæld til realkreditinstitutter.