

## Ejendomsselskabet Christian Petersen ApS

Krømlingevej 3

4684 Holmegaard

CVR-nr. 34454175

## Årsrapport 2017

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. juni 2018

---

Christian Schack Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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 20. juni 2018

### **Direktion**

Christian Schack Petersen  
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 2017 - 31. december 2017 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 20. juni 2018

### **HARBOE CONSULT ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe  
Registreret revisor  
mne661

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Christian Petersen ApS Krømlingevej 3 4684 Holmegaard
CVR-nr.	34454175
Stiftelsesdato	4. marts 2012
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Christian Schack Petersen, Direktør
<b>Revisor</b>	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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 6.538, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 1.072.608, og en egenkapital på kr. 109.178.

### 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 2017 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>52.388</b>	<b>70.656</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.783	-13.783
<b>Driftsresultat</b>		<b>38.605</b>	<b>56.873</b>
Finansielle omkostninger		-35.588	-36.036
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.017</b>	<b>20.837</b>
Skat af årets resultat	1	3.521	-6.700
<b>Årets resultat</b>		<b>6.538</b>	<b>14.137</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.538	14.137
<b>Resultatdisponering</b>		<b>6.538</b>	<b>14.137</b>

**Balance 31. december**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.006.128	1.015.786
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	8.250	12.375
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.014.378</b>	<b>1.028.161</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.014.378</b>	<b>1.028.161</b>
Udskudte skatteaktiver		6.601	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.601</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>51.629</b>	<b>49.441</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>58.230</b>	<b>49.441</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.072.608</b>	<b>1.077.602</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		29.178	22.640
<b>Egenkapital</b>	4	<b>109.178</b>	<b>102.640</b>
Gæld til realkreditinstitutter		359.116	388.003
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>359.116</b>	<b>388.003</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.500	27.000
Gæld til banker		150.000	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.075	7.075
Selskabsskat		6.801	6.700
Anden gæld		3.530	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		400.727	388.502
Deposita		7.682	7.682
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>604.314</b>	<b>586.959</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>963.430</b>	<b>974.962</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.072.608</b>	<b>1.077.602</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Personaleforhold	8		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat	3.080	6.700
Reg. udskudt skat	-6.601	0
	<b>-3.521</b>	<b>6.700</b>

**2. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	1.035.102	1.035.102
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.035.102</b>	<b>1.035.102</b>
Af- og nedskrivninger primo	-19.316	-9.658
Årets afskrivninger	-9.658	-9.658
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-28.974</b>	<b>-19.316</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.006.128</b>	<b>1.015.786</b>

**3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	16.500	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	16.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.500</b>	<b>16.500</b>
Af- og nedskrivninger primo	-4.125	0
Årets afskrivninger	-4.125	-4.125
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-8.250</b>	<b>-4.125</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.250</b>	<b>12.375</b>

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	22.640	102.640
Forslag til årets resultatdisponering	0	6.538	6.538
	<b>80.000</b>	<b>29.178</b>	<b>109.178</b>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	359.116	28.500	230.000
	<b>359.116</b>	<b>28.500</b>	<b>230.000</b>

**Noter**

**2017**

**2016**

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Grunde og bygninger til en bogført værdi på 1.006 t.kr. er stillet som sikkerhed for bankgæld og gæld til realkreditinstitutter.

**8. Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i virksomheden i regnskabsåret.