

Christiansvej Glostrup ApS

c/o Dades A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 40625941

Årsrapport 01-07-22 - 31-12-22

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-03-2023

Niels-Peter Edvardsen
Niels-Peter Edvardsen (13. apr. 2023 07:34 GMT+2)

Niels-Peter Edvardsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Christiansvej Glostrup ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 31-12-2022 for Christiansvej Glostrup 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den

Direktion


Søren Kristiansen (13. apr. 2023 10:20 GMT+2)

Søren René Kristiansen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Christiansvej Glostrup ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christiansvej Glostrup ApS for regnskabsåret 01-07-2022 - 31-12-2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 31-12-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
mne23295

Christiansvej Glostrup ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Christiansvej Glostrup ApS
c/o Dades A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kongens Lyngby
CVR-nr.: 40625941
Stiftelsesdato: 01-07-2019
Hjemsted: Lyngby-Tårnbæk
Regnskabsår: 01-07-2022 - 31-12-2022

Direktion

Søren René Kristiansen, Adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr.: 33963556

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drifte ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har omlagt regnskabsåret til 31-12-2022. Årsregnskabet omfatter 6 mdr. Sammenligningstallene er som følge heraf ikke sammenlignelige.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på t.kr. -39, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på t.kr. 21, og en egenkapital på t.kr. -13.

Forventningerne til regnskabsåret 2023 er på et tilsvarende niveau som resultatet I H2 2022. Driftsresultat forventes at være mellem -1-5 mio. kr.

Kapitalberedskab:

Ledelsen er blevet opmærksom på at selskabet har tabt mere end 50 pct. af virksomhedskapitalen. Ledelsen vurderer at den tabte virksomhedskapital vil blive reetableret ved positiv drift de kommende år. Imidlertid vil kapitalejeren forestå finansiering af selskabet, således at selskabets likviditet vil være opretholdt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Christiansvej Glostrup ApS for 01-07-22 - 31-12-22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra balancedag 30-06 til 31-12. Balancedagen er herefter 31-12-2022. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår. Sammenligningstallene er som følge heraf ikke sammenlignelige.

Bestemmelserne i ÅRL § 37 stk. 5 anvendes, hvorfor bestemmelserne i IFRS 9 anvendes på finansielle forpligtelser. Dagsværdireguleringer af prioritetsgæld indregnes derfor i resultatopgørelsen som dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Præsentationsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner (t.kr.).

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 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 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen national sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Egenkapital

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

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 for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

		01-07-22 - 31-12-22	2021/22
	Note	t.kr	t.kr
Andre eksterne omkostninger		-51	-5
Bruttoresultat		-51	-5
Resultat før skat		-51	-5
Skat af årets resultat	2	12	0
Årets resultat		-39	-5
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-39	-5
Resultatdisponering		-39	-5

Christiansvej Glostrup ApS

Balance 31-12-2022

	Note	31-12-2022 t.kr	30-06-2022 t.kr
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9	36
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		12	0
Tilgodehavender		21	36
Omsætningsaktiver		21	36
Aktiver		21	36
Passiver			
Virksomhedskapital		40	40
Overført resultat		-53	-14
Egenkapital		-13	26
Anden gæld		34	10
Kortfristede gældsforpligtelser		34	10
Gældsforpligtelser		34	10
Passiver		21	36
Eventualforpligtelser	3		
Ejerskab	4		
Nærtstående parter	5		

Christiansvej Glostrup ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2022	40	-14	26
Årets resultat	0	-39	-39
Egenkapital 31-12-2022	40	-53	-13

Virksomhedskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse d. 1. juli 2019.

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen er blevet opmærksom på at selskabet har tabt mere end 50 pct. af virksomhedskapitalen. Ledelsen vurderer at den tabte virksomhedskapital vil blive reetableret ved positiv drift de kommende år. Imidlertid vil kapitalejeren forestå finansiering af selskabet, således at selskabets likviditet vil være opretholdt.

I forbindelse med at selskabet har tabt mere end 50 pct. af sin virksomhedskapital, har Dades Bolig ApS (CVR nr. 40624279) afgivet støttereklæring herfor.

	01-07-22 - 31-12-22 t.kr	2021/22 t.kr
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-12	0
	<u>-12</u>	<u>0</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Novo Holdings A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

4. Ejerskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Dades A/S for regnskabsåret 01-07-22 - 31-12-22. Koncernregnskabet kan rekvireres på www.dades.dk.

5. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse er:
Dades Bolig ApS, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Ultimativ modervirksomhed er:
Dades A/S, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Transaktioner:

Der oplyses alene om transaktioner med nærtstående parter der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er i dette regnskabsår ikke gennemført sådanne transaktioner.