

Christensen-Ejendomme ApS

Hobrovej 804, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 43 38 05 08

Årsrapport 2022/23

(fra virksomhedens stiftelse 6. juli 2022 - 31. december 2023)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2024

Dirigent:

.....
Kaj Christensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 6. juli 2022 - 31. december 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Christensen-Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6. juli 2022 - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6. juli 2022 - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 7. februar 2024
Direktion:

.....
Kaj Christensen
adm. direktør

.....
Tom Christensen
direktør

.....
Max Christensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Christensen-Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Christensen-Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6. juli 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6. juli 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 7. februar 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Christensen-Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Hobrovej 804, 9230 Svenstrup J
CVR-nr.	43 38 05 08
Stiftet	6. juli 2022
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	6. juli 2022 - 31. december 2023
Direktion	Kaj Christensen, Adm. direktør Tom Christensen, Direktør Max Christensen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom, byggeprojekter, udlejning og videresalg af samme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 160.717 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 110.717 kr. Ledelsen anser årets resultat for forventeligt.

Ledelsen er opmærksom på, at virksomheden har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og dermed er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Ledelsen forventer, at anpartskapitalen kan reetableres via fremtidige resultater og drift fra huslejeindtægter samt indtægter fra igangværende udviklingsprojekter af selskabets ejendom og jord bl.a. 12.800 kvm langs Hobrovej forventes salgsklart i 4. kvartal 2024.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 6. juli 2022 - 31. december 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23 18 mdr.
	Bruttotab	-85.610
2	Personaleomkostninger	0
	Resultat før finansielle poster	-85.610
	Finansielle indtægter	25
	Finansielle omkostninger	-120.462
	Resultat før skat	-206.047
	Skat af årets resultat	45.330
	Årets resultat	-160.717
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-160.717
		-160.717

Årsregnskab 6. juli 2022 - 31. december 2023

Balance

Note	kr.	2022/23
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	5.967.304
		<u>5.967.304</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.967.304</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	45.330
		<u>45.330</u>
	Likvide beholdninger	<u>35.861</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>81.191</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.048.495</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Aktiekapital	50.000
	Overført resultat	-160.717
	Egenkapital i alt	<u>-110.717</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.133.074
	Anden gæld	4.006.138
		<u>6.159.212</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.159.212</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.048.495</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 6. juli 2022 - 31. december 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-160.717</u>	<u>-160.717</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-160.717</u></u>	<u><u>-110.717</u></u>

Ledelsen er opmærksom på, at virksomheden har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen og dermed er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Ledelsen forventer, at anpartskapitalen kan reetableres via fremtidige resultater og drift fra huslejeindtægter samt indtægter fra igangværende udviklingsprojekter af selskabets ejendom og jord bl.a. 12.800 kvm langs Hobrovej forventes salgsklart i 4. kvartal 2024.

Årsregnskab 6. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christensen-Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Indeværende årsrapport udgør selskabets første regnskabsperiode.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Bygninger under opførelse afskrives ikke.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 6. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider består af likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 6. juli 2022 - 31. december 2023

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	5.967.304
Kostpris 31. december 2023	5.967.304
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	5.967.304

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 4.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for KCM Kaj Christensen Motors ApS gæld over for realkreditinstitut, er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 4.080 t.kr. Restgælden af realkredit dækket af panten udgør 2.667 t.kr. pr. 31. december 2023. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.900 t.kr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for Kaj Christensen Automobile ApS gæld over for pengeinstitut, er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 2.400 t.kr. Gæld til pengeinstitut dækket af panten udgør 1.400 t.kr. pr. 31. december 2023. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.900 t.kr. pr. 31. december 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Max Christensen

Direktør

På vegne af: Christensen-Ejendomme ApS

Serienummer: fd1e84d7-7cd4-4d62-88ba-b468dda38b35

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-02-08 12:24:36 UTC



Kaj Christensen

Adm. direktør

På vegne af: Christensen-Ejendomme ApS

Serienummer: 5b411466-27b7-49fd-a70e-02ddc36dafdf

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-02-08 12:36:37 UTC



Kaj Christensen

Dirigent

På vegne af: Christensen-Ejendomme ApS

Serienummer: 5b411466-27b7-49fd-a70e-02ddc36dafdf

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-02-08 12:36:37 UTC



Tom Christensen

Direktør

På vegne af: Christensen-Ejendomme ApS

Serienummer: 25bd4b4e-1dfd-4c6f-a867-9863582e7861

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-02-08 13:12:31 UTC



Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-02-08 13:47:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**