

CHRISBEN EJENDOMME ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/11/2012

Flemming Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CHRISBEN EJENDOMME ApS
Grønnemarksvej 22
2610 Rødovre

CVR-nr: 31153662
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor

Chr.Mortensen Revisionsfirma Statsautoriseret Revisions- interessentskab
Adelgade 15
1304 København K
CVR-nr: 39463113

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012 for Christen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-nansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beret-ningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 23/10/2012

Direktion

Flemming Lindgren Christensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i CHRISBEN EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CHRISBEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, 23/10/2012

Bent Kofoed

statsautoriseret revisor

Chr. Mortensen • Revisionsfirma Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Forventningerne til næste års resultat er, et lignende resultat.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter det beløb, der forventes betalt for året tillige med regulering af udskudt skat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendom måles til kostpris markedsværdi. Opgørelsen af markedsværdien foretages af ledelsen i sam-arbejde med rådgivere i ejendomsbranchen. Markedsværdien opgøres på baggrund af en afkastbase-ret markedsværdi. Nettolejeindtægten – beregnet som mulige lejeindtægter inklusive tomgang fra-trukket estimerede driftsomkostninger – kapitaliseres med et fortsat markedsbaseret afkast krav. Indtægtsførte værdireguleringer overføres til opskrivningsshenlæggelse.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgø-relsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat hensættes af forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, hvortil de forventes realiseret.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret er i henhold til årsregnskabslovens § 48 indregnet som gældsforpligtelse

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Andre driftsindtægter		399.570	396.965
Administrationsomkostninger		-30.219	-42.968
Bruttoresultat		369.351	353.997
Personaleomkostninger	1		
Resultat af ordinær primær drift		369.351	353.997
Andre finansielle indtægter		8.777	8.342
Øvrige finansielle omkostninger		-72.951	-138.473
Ordinært resultat før skat		305.177	223.866
Ekstraordinært resultat før skat		305.177	223.866
Skat af årets resultat	2	-76.275	-49.850
Årets resultat		228.902	174.016
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		228.902	174.016
I alt		228.902	174.016

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		6.300.000	6.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.300.000	6.300.000
Anlægsaktiver i alt		6.300.000	6.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		180.024	171.262
Andre tilgodehavender		18.514	75.440
Periodeafgrænsningsposter		12.200	10.680
Tilgodehavender i alt		210.738	257.382
Likvide beholdninger		262.054	89.106
Omsætningsaktiver i alt		472.792	346.488
AKTIVER I ALT		6.772.792	6.646.488

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overkurs ved emission		2.343.433	2.343.433
Overført resultat		882.339	653.437
Egenkapital i alt	4	3.350.772	3.121.870
Hensættelse til udskudt skat		885.975	860.675
Hensatte forpligtelser i alt		885.975	860.675
Gæld til realkreditinstitutter		1.812.575	1.992.606
Anden gæld		35.000	105.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.847.575	2.097.606
Gæld til realkreditinstitutter		218.000	175.000
Skyldig selskabsskat		50.975	27.675
Anden gæld		419.495	363.662
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		688.470	566.337
Gældsforpligtelser i alt		2.536.045	2.663.943
PASSIVER I ALT		6.772.792	6.646.488

Noter

1. Personaleomkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Der har ikke været beskæftiget personale i regnskabet.		
Direktionen og bestyrelsen har ikke modtaget vederlag.		

2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	50.975	27.675
Ændring af udskudt skat	25.300	22.175
	76.275	49.850

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.667.300
Kostpris ultimo	3.667.300
Opskrivninger primo	2.632.700
Opskrivninger ultimo	2.632.700
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.300.000

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overkurs-fond kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	2.343.433	653.437	3.121.870
Årets resultat	0	0	228.902	228.902
Egenkapital ultimo	125.000	2.343.433	882.339	3.350.772

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.960.575	148.000	1.812.575	1.547.575
Gældsbev	105.000	70.000	35.000	0
	2.065.575	218.000	1.847.575	1.547.575

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ejerpantebrev på t.kr. 2.700 med pant i ejendommen, Gl. Køge Landevej 71, 2500 Valby er stillet til sikkerhed for gæld.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 29. nov 2012.