

Chrisben Ejendomme ApS

CVR-nr. 31153662

ÅRSRAPPORT 2013/14

**CHR. MORTENSEN
REVISIONSFIRMA**

Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

cm@cmrevision.dk

www.cmrevision.dk

CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. november 2014

A blue ink signature of Flemming Christensen, consisting of a large, stylized 'F' and 'C' that loops around the text.

Flemming Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Chrisben Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Chrisben Ejendomme ApS
Grønnemarksvej 22
2610 Rødovre

CVR-nr.	31153662
Regnskabsår	1. juli 2013 - 30. juni 2014

Direktion

Flemming Lindgren Christensen, Direktør

Revisor

Chr. Mortensen Revisionsfirma
Statsautoriserede Revisionsinteressentskab
Adelgade 15
1304 København K

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Chrisben Ejendomme 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. samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvore, den 8. september 2014

Direktion


Flemming Lindgren Christensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Chrisben Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Chrisben Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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 revisionshandlinger 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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, den 8. september 2014

Chr. Mortensen Revisionsfirma

Statsautoriserede Revisionsinteressentskab



Bent Kofoed
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejning af selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 udviser et resultat på kr. 360.126, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en balancesum på kr. 7.094.306, og en egenkapital på kr. 4.068.694.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Chrisben Ejendomme ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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 regskabspost 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige 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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Chrisben Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2013/14	2012/13
Driftsresultat		476.911	521.816
Finansielle indtægter		10.605	9.210
Finansielle omkostninger		-34.648	-53.956
Resultat før skat		452.868	477.070
Skat af årets resultat	1	-92.742	-119.275
Årets resultat		360.126	357.795
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		360.126	357.795
		360.126	357.795

Chrisben Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2014

	Note	2014	2013
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	6.351.413	6.351.413
Materielle anlægsaktiver		6.351.413	6.351.413
Anlægsaktiver		6.351.413	6.351.413
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		146.625	58.327
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		278.588	189.235
Andre tilgodehavender		11.875	12.039
Periodeafgrænsningsposter		10.450	13.856
Tilgodehavender		447.538	273.457
Likvide beholdninger		295.355	556.219
Omsætningsaktiver		742.893	829.676
Aktiver		7.094.306	7.181.089

Chrisben Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2014

	Note	2014	2013
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	2.343.433	2.343.433
Overført resultat	5	1.600.261	1.240.135
Egenkapital		4.068.694	3.708.568
Hensættelser til udskudt skat		917.900	911.300
Hensatte forpligtelser		917.900	911.300
Gæld til realkreditinstitutter		1.507.972	1.666.815
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.507.972	1.666.815
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		155.000	182.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	235.910
Selskabsskat		86.142	93.950
Anden gæld		358.598	382.546
Kortfristede gældsforpligtelser		599.740	894.406
Gældsforpligtelser		2.107.712	2.561.221
Passiver		7.094.306	7.181.089
Eventualforpligtelser	7		

Noter

	2013/14	2012/13
1. Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	6.600	25.325
Afsat årets skat	86.142	93.950
	92.742	119.275
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.718.713	3.667.300
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	51.413
Kostpris ultimo	3.718.713	3.718.713
Opskrivninger primo	2.632.700	2.632.700
Opskrivninger ultimo	2.632.700	2.632.700
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.351.413	6.351.413
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	2.343.433	2.343.433
Saldo ultimo	2.343.433	2.343.433
5. Overført resultat		
Saldo primo	1.240.134	882.339
Årets tilgang	360.126	357.795
Saldo ultimo	1.600.260	1.240.134

Noter

2013/14

2012/13

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.507.972	155.000	912.408
	1.507.972	155.000	912.408

7. Eventualforpligtelser

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