

Christiansen Bovrup ApS

Bovrup Storegade 20, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 21 65 74 41

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2023

Dirigent:



Finn Christiansen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Christiansen Bovrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bovrup, den 8. maj 2023

Direktion:



Finn Christiansen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Christiansen Bovrup ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Christiansen Bovrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 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.

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 den 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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

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.

Sønderborg, den 8. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Christiansen Bovrup ApS
Adresse, postnr., by	Bovrup Storegade 20, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	21 65 74 41
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	74 68 01 09
Direktion	Finn Christiansen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af drift af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 157.586 kr. mod et overskud på 291.083 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 1.639.170 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	768.421	815.122
2	Personaleomkostninger	-312.333	-180.000
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-110.645	-108.112
	Resultat før finansielle poster	345.443	527.010
	Finansielle indtægter	348	758
3	Finansielle omkostninger	-144.189	-150.246
	Resultat før skat	201.602	377.522
4	Skat af årets resultat	-44.016	-86.439
	Årets resultat	157.586	291.083
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	300.000
	Overført resultat	7.586	-8.917
		157.586	291.083

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.779.945	6.882.990
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.333	32.933
		<u>6.805.278</u>	<u>6.915.923</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.805.278</u>	<u>6.915.923</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.000	0
	Andre tilgodehavender	87.533	25.838
		<u>119.533</u>	<u>25.838</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele	<u>19.648</u>	<u>22.210</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>139.181</u>	<u>48.048</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.944.459</u>	<u>6.963.971</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.364.170	1.356.584
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	300.000
	Egenkapital i alt	1.639.170	1.781.584
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	66.000	75.000
	Hensatte forpligtelser i alt	66.000	75.000
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.886.598	2.355.485
		1.886.598	2.355.485
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	491.309	501.191
	Gæld til banker	488.451	466.193
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	26.000	25.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.258	13.753
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.876.877	1.375.814
	Skyldig sambeskatningsbidrag	53.158	18.478
	Deposita	254.600	284.200
	Anden gæld	142.038	67.273
		3.352.691	2.751.902
	Gældsforpligtelser i alt	5.239.289	5.107.387
	PASSIVER I ALT	6.944.459	6.963.971

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.791.552	113.000	2.029.552
Afgang ved spaltning/salg af virksomhed	0	-426.051	0	-426.051
Overført via resultatdisponering	0	-8.917	300.000	291.083
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.356.584	300.000	1.781.584
Overført via resultatdisponering	0	7.586	150.000	157.586
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 31. december 2022	125.000	1.364.170	150.000	1.639.170

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christiansen Bovrup ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter og på de tidspunkter, som udlejningen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter og -omkostninger, fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger 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	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde 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.

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

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		<u>2022</u>	<u>2021</u>
2	Personaleomkostninger		
	Lønninger	301.496	180.000
	Andre omkostninger til social sikring	10.837	0
		<u>312.333</u>	<u>180.000</u>
	 Antal ansatte på balancedagen	 <u>1</u>	 <u>1</u>
3	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	65.936	77.046
	Andre finansielle omkostninger	78.253	73.200
		<u>144.189</u>	<u>150.246</u>
4	Skat af årets resultat		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	53.016	94.439
	Årets regulering af udskudt skat	-9.000	-8.000
		<u>44.016</u>	<u>86.439</u>
5	Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
			I alt
	Kostpris 1. januar 2022	<u>8.137.097</u>	<u>38.000</u>
	Kostpris 31. december 2022	<u>8.137.097</u>	<u>38.000</u>
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.254.107	5.067
	Årets afskrivninger	103.045	7.600
	Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.357.152</u>	<u>12.667</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>6.779.945</u>	<u>25.333</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele		
	Dagsværdioplysninger		
	kr.		<u>Investeringsbeviser</u>
	Dagsværdi 31. december		19.648
	Værdireguleringer i resultatopgørelsen		-2.561
	Dagsværdiniveau		1
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 389 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Christiansen Bovrup Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

For bankgæld er der afgivet sikkerhed i ejerpantebreve, nom. 1.340 t.kr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.297 t.kr. Herudover er der stillet sikkerhed af tredjemand.

For realkreditgæld er der afgivet sikkerhed i ejendomme, der pr. 31. december 2022 har en bogført værdi på 5.490 t.kr.