



**Revisionscentret Ribe**  
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50  
6760 Ribe

**T** 7542 0955

**E** info@reviribe.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

*FSR - danske revisorer*

Christian Hansen Invest ApS  
Riddermandsvej 4  
6760 Ribe

CVR nr. 25 70 65 44  
-----

Årsrapport for 2023

Godkendt på generalforsamlingen den 23. maj 2024

Som dirigent:

---

Christian Hansen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2023.....	8
Balance pr. 31. december 2023.....	9 - 10
Noter.....	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Christian Hansen Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ribe, den 17. maj 2024

Direktion:

---

Christian Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Christian Hansen Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Christian Hansen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 17. maj 2024

Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 18 93 63 05

Bjarne Barsballe  
registreret revisor  
mne17319

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme samt at fungere som holdingselskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet udbetales.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt den helejede danske dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	65-72%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

### Tilgodehavender

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.



## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		525.219	491.829
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-79.179</u>	<u>-67.367</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		420.589	420.439
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	450.000
Andre finansielle omkostninger		<u>-288.385</u>	<u>-261.849</u>
RESULTAT FØR SKAT		199.930	1.549.222
Skat af årets resultat		<u>-42.480</u>	<u>-243.519</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>157.450</u></u>	<u><u>1.305.703</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Overført resultat		<u>96.450</u>	<u>1.246.803</u>
Disponeret i alt		<u><u>157.450</u></u>	<u><u>1.305.703</u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		7.645.599	7.369.842
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>8.033</u>	<u>12.223</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.653.632</u>	<u>7.382.065</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	50.000	50.000
Andre tilgodehavender		<u>6.826</u>	<u>6.826</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>56.826</u>	<u>56.826</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>7.710.458</u></u>	<u><u>7.438.891</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		1.022.230	516.227
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.520	75.174
Andre tilgodehavender		<u>96.873</u>	<u>25.016</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.122.623</u>	<u>616.417</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>618.126</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.122.623</u></u>	<u><u>1.234.543</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>8.833.081</u></u>	<u><u>8.673.434</u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.951.019	2.854.569
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>61.000</u>	<u>58.900</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>3.062.019</u></u>	<u><u>2.963.469</u></u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>191.000</u>	<u>145.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u><u>191.000</u></u>	<u><u>145.000</u></u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	<u>4.518.034</u>	<u>4.661.614</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>4.518.034</u></u>	<u><u>4.661.614</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		168.686	190.808
Gæld til pengeinstitutter		528.883	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.944	297.295
Selskabsskat		0	229.860
Anden gæld		<u>303.515</u>	<u>178.588</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>1.062.028</u></u>	<u><u>903.351</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>5.580.062</u></u>	<u><u>5.564.965</u></u>
PASSIVER I ALT		<u><u>8.833.081</u></u>	<u><u>8.673.434</u></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

### 1. KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør bilsynribe.dk ApS, Esbjerg Kommune, hvor selskabet har en ejerandel på 100%.

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
<b>2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u></b>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.811.720</u>	<u>3.932.483</u>
I alt	<u><u>3.811.720</u></u>	<u><u>3.932.483</u></u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>168.686</u>	<u>190.808</u>
I alt	<u><u>168.686</u></u>	<u><u>190.808</u></u>

### 3. KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

### 4. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 4.518.034 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 7.645.599.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på kr. 500.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har stillet kr. 6.826 til sikkerhed for mellemværende med Modstrøm.