



## Peter Christiansen Holding A/S

Skt. Gertruds Stræde 1, 1.  
5000 Odense C  
CVR-nr. 25945689

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.05.2020

---

**Peter Søndergaard Christiansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Peter Christiansen Holding A/S

Skt. Gertruds Stræde 1, 1.

5000 Odense C

CVR-nr.: 25945689

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Jørgen Andreas Christiansen

Stine Christiansen

Peter Søndergaard Christiansen

## Direktion

Peter Søndergaard Christiansen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Peter Christiansen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15.05.2020

## Direktion

**Peter Søndergaard Christiansen**

## Bestyrelse

**Jørgen Andreas Christiansen**

**Stine Christiansen**

**Peter Søndergaard Christiansen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Peter Christiansen Holding A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Peter Christiansen Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 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.

### 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.

Odense, den 15.05.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter holdingvirksomhed, håndværksvirksomhed, ejendomsadministration og finansieringsvirksomhed samt anden formueforvaltning.

## Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Selskabets ledelse anser årets resultat som værende tilfredsstillende, idet sidste års forventning om et forbedret resultat er konstateret. Selskabet har opnået et positivt resultat på 3.261 t.kr. mod et overskud på 2.385 t.kr. i regnskabsåret 2018.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens datterselskaber har en række investeringsejendomme som optages til dagsværdi som revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke foretages systematisk afskrivning over ejendommenes brugstid.

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedet ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor den er forbundet med en vis usikkerhed. Effekten af den usikkerhed som er beskrevet i datterselskabernes årsrapport i noten under investeringsejendomme, viser effekten af en mindre ændring af afkastkravet i henholdsvis op- og nedadgående retning.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendomme er forsigtig, under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed samt renteniveauet på tidspunktet for årsrapportens færdiggørelse.

## Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at koncernen i det kommende regnskabsår vil kunne fastholde det nuværende aktivitetsniveau med et resultat efter skat på niveau med regnskabsåret 2018.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes dog at få en vis indvirkning på selskabets omsætning, resultat, finansielle stilling og udvikling for regnskabsåret 2020. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget heraf.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>372.840</b>	<b>359.951</b>
Personaleomkostninger	1	(674.937)	(611.086)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(302.097)</b>	<b>(251.135)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.263.200	3.282.392
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(5.063)	(5.722)
Andre finansielle indtægter	2	83.540	81.156
Andre finansielle omkostninger	3	(1.059.977)	(975.263)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.979.603</b>	<b>2.131.428</b>
Skat af årets resultat	4	281.276	253.648
<b>Årets resultat</b>		<b>3.260.879</b>	<b>2.385.076</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.260.879	2.385.076
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.260.879</b>	<b>2.385.076</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		61.567.214	49.617.745
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.998.987	2.004.050
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>63.566.201</b>	<b>51.621.795</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>63.566.201</b>	<b>51.621.795</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.632.084	1.733.753
Udskudt skat		804.380	1.110.558
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		587.454	484.325
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.023.918</b>	<b>3.328.636</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.150	5.150
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>4.150</b>	<b>5.150</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.028.068</b>	<b>3.333.786</b>
<b>Aktiver</b>		<b>68.594.269</b>	<b>54.955.581</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		50.815.930	46.937.228
Overført overskud eller underskud		(15.464.426)	(14.846.603)
<b>Egenkapital</b>		<b>35.851.504</b>	<b>32.590.625</b>
Anden gæld		12.220	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.220</b>	<b>0</b>
Bankgæld		5.738.897	5.888.990
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.402.458	15.908.505
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		478.460	444.732
Anden gæld		110.730	122.729
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>32.730.545</b>	<b>22.364.956</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>32.742.765</b>	<b>22.364.956</b>
<b>Passiver</b>		<b>68.594.269</b>	<b>54.955.581</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	46.937.228	(14.846.603)	32.590.625
Årets resultat	0	3.878.702	(617.823)	3.260.879
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>50.815.930</b>	<b>(15.464.426)</b>	<b>35.851.504</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	581.318	534.656
Pensioner	74.832	62.832
Andre omkostninger til social sikring	18.787	13.598
	<b>674.937</b>	<b>611.086</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	83.540	79.181
Øvrige finansielle indtægter	0	1.975
	<b>83.540</b>	<b>81.156</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	682.750	628.785
Renteomkostninger i øvrigt	336.389	326.481
Valutakursreguleringer	1.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	39.838	19.997
	<b>1.059.977</b>	<b>975.263</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	306.178	232.374
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.697)
Refusion i sambeskatning	(587.454)	(484.325)
	<b>(281.276)</b>	<b>(253.648)</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.680.517	2.011.379
Tilgange	8.070.767	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.751.284</b>	<b>2.011.379</b>
Opskrivninger primo	46.937.228	0
Andel af årets resultat	3.878.702	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>50.815.930</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	0	(7.329)
Andel af årets resultat	0	(5.063)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(12.392)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>61.567.214</b>	<b>1.998.987</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
J.P.C. Handel & Invest ApS	Odense	ApS	100
J.V.J. Byg ApS	Odense	ApS	100
Midtfyns Boligbyg ApS	Odense	ApS	100
Fruehøj ApS	Odense	ApS	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
HP Agro 2006 A/S	Kerteminde	A/S	28,2

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for koncernens mellemværende med pengeinstitutter, der på balancedagen udgør 20.084 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitutter samt selvskyldnerkaution for dattervirksomheders engagement med pengeinstitutter er deponeret anparter i tilknyttede virksomheder, nominel 150 t.kr., hvis bogførte værdi pr. balancedagen udgør 120 t.kr.

Endvidere er der afgivet transport i tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, hvis bogførte værdi pr. balancedagen udgør 1.714 t.kr. Gælden er maksimeret til 1.300 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter administrationsindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter kontorholdsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.