



Christensen Holding 2008 ApS

Toldbodgade 10, 1., 6300 Gråsten
CVR-nr. 30508475

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.02.2020

Jan Christensen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2018/19 | 7 |
| Balance pr. 30.09.2019 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018/19 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Christensen Holding 2008 ApS

Toldbodgade 10, 1.

6300 Gråsten

CVR-nr.: 30508475

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Jan Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Christensen Holding 2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 17.02.2020

Direktion

Jan Christensen
direktion

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Christensen Holding 2008 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Christensen Holding 2008 ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, 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. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 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.

Silkeborg, den 17.02.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Henrik Anders Laursen

Statsautoriseret revisor

MNE nummer 16549

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud på 571 t.kr. anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer ligeledes et positivt resultat i 2019/20.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabsnote 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (49.985) | 53.812 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | (496) | 22.199 |
| Driftsresultat | | (50.481) | 76.011 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | (7.386) | (4.454) |
| Andre finansielle indtægter | | 909.502 | 793.735 |
| Andre finansielle omkostninger | | (106.000) | (83.898) |
| Resultat før skat | | 745.635 | 781.394 |
| Skat af årets resultat | | (174.404) | 0 |
| Årets resultat | | 571.231 | 781.394 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 150.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 421.231 | 581.394 |
| Resultatdisponering | | 571.231 | 781.394 |

Balance pr. 30.09.2019

Aktiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 1.150.000 | 900.000 |
| Materielle aktiver | 1 | 1.150.000 | 900.000 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 305.381 | 302.767 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 0 |
| Finansielle aktiver | 2 | 305.381 | 302.767 |
| Anlægsaktiver | | 1.455.381 | 1.202.767 |
| Andre tilgodehavender | | 181.963 | 362.387 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 36.160 |
| Tilgodehavender | | 181.963 | 398.547 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 6.326.490 | 5.303.179 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 6.326.490 | 5.303.179 |
| Likvide beholdninger | | 106.427 | 673.270 |
| Omsætningsaktiver | | 6.614.880 | 6.374.996 |
| Aktiver | | 8.070.261 | 7.577.763 |

Passiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 7.642.385 | 7.221.154 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 150.000 | 200.000 |
| Egenkapital | | 7.917.385 | 7.546.154 |
| Udskudt skat | | 5.000 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 5.000 | 0 |
| Deposita | | 10.500 | 17.700 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 3.900 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 10.301 | 9 |
| Skyldig selskabsskat | | 117.075 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 147.876 | 31.609 |
| Gældsforpligtelser | | 147.876 | 31.609 |
| Passiver | | 8.070.261 | 7.577.763 |

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 7.221.154 | 200.000 | 7.546.154 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (200.000) | (200.000) |
| Årets resultat | 0 | 421.231 | 150.000 | 571.231 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 7.642.385 | 150.000 | 7.917.385 |

Noter

1 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 877.801 |
| Tilgange | 250.496 |
| Kostpris ultimo | 1.128.297 |
| Dagsværdireguleringer primo | 22.199 |
| Årets dagsværdireguleringer | (496) |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 21.703 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.150.000 |

Selskabets investeringsejendom er en boligejendom på 210 m² beliggende i Gråsten. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af åvænt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaserede model.

Den årlige leje udgør udgør 440 kr./m².

Afkastkravet udgør 8% pr. 30.09.2019.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 53 t.kr.

Ejendommen er værdiansat til 5.476 kr./m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

2 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i associerede virksomheder kr. | Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr. | Andre værdipapirer og kapital- andele kr. |
|-------------------------------------|---|--|---|
| Kostpris primo | 16.000 | 331.500 | 1.200.000 |
| Tilgange | 0 | 10.000 | 0 |
| Afgange | 0 | 0 | (600.000) |
| Kostpris ultimo | 16.000 | 341.500 | 600.000 |
| Nedskrivninger primo | (16.000) | (28.733) | (1.200.000) |
| Årets nedskrivninger | 0 | (7.386) | 0 |
| Tilbageførsel af nedskrivninger | 0 | 0 | 600.000 |
| Nedskrivninger ultimo | (16.000) | (36.119) | (600.000) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 305.381 | 0 |

| Kapitalandele i associerede virksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|--|----------|----------|----------------|
| P.A.C.H Holding ApS | Esbjerg | ApS | 20 |

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.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets ejendomsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nedskrivninger og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregningen af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Værdien er medtaget i henhold til seneste aflagte årsrapport pr. 31.12.2018.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter gældsbreve, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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