



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Norreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Christensen Holding 2008 ApS

Toldbodgade 10, 1., 6300 Gråsten

CVR-nr. 30 50 84 75

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2022.

Jan Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Christensen Holding 2008 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 6. januar 2022

Direktion

Jan Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Christensen Holding 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christensen Holding 2008 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 6. januar 2022

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Jesper Rosenvinge

Statsaut. revisor
mne45950

Selskabsoplysninger

Selskabet

Christensen Holding 2008 ApS
Toldbodgade 10, 1.
6300 Gråsten

E-mail: jan@bedstedolie.dk

CVR-nr.: 30 50 84 75

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Jan Christensen, Direktør

Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørreport 3
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens 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 en naturlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkrav, jf. omtale heraf i regnskabsnote 1.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -371.706 mod 541.546 sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christensen Holding 2008 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele og måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balance-dagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttotab	-45.317	-82.166
Værdiregulering af investeringsejendom	-54.590	-48.688
Andre driftsomkostninger	-336.890	0
Resultat før finansielle poster	-436.797	-130.854
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	7.000	-160.381
Andre finansielle indtægter	100.540	1.011.795
Øvrige finansielle omkostninger	-131.608	-22.512
Resultat før skat	-460.865	698.048
Skat af årets resultat	89.159	-156.502
Årets resultat	-371.706	541.546
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	0	428.546
Disponeret fra overført resultat	-486.106	0
Disponeret i alt	-371.706	541.546

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	730.900	1.882.002
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>730.900</u>	<u>1.882.002</u>
2 Tilgodehavende hos associeret virksomhed	0	150.000
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	4.401.246	3.428.396
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.401.246</u>	<u>3.578.396</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.132.146</u>	<u>5.460.398</u>
Omsætningsaktiver		
Forudbetalinger	0	3.064.846
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>3.064.846</u>
Udskudte skatteaktiver	91.400	0
Tilgodehavende selskabsskat	6.000	0
Andre tilgodehavender	382.816	300.509
Tilgodehavender i alt	<u>480.216</u>	<u>300.509</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.024.168	375.566
Værdipapirer i alt	<u>2.024.168</u>	<u>375.566</u>
Likvide beholdninger	232.593	3.883
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.736.977</u>	<u>3.744.804</u>
Aktiver i alt	<u>7.869.123</u>	<u>9.205.202</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.584.825	8.070.931
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Egenkapital i alt	<u>7.824.225</u>	<u>8.308.931</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	0	297.643
Anden gæld	44.898	598.628
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	44.898	896.271
Gældsforpligtelser i alt	<u>44.898</u>	<u>896.271</u>
Passiver i alt	<u>7.869.123</u>	<u>9.205.202</u>

4 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	8.070.931	113.000	8.308.931
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-486.106	114.400	-371.706
	125.000	7.584.825	114.400	7.824.225

Noter

	2020/21	2019/20
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2020	1.908.987	1.128.297
Tilgang i årets løb	103.088	780.690
Afgang i årets løb	-1.128.297	0
Kostpris 30. september 2021	883.778	1.908.987
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2020	-26.985	21.703
Årets regulering til dagsværdi	-152.878	-48.688
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	26.985	0
Regulering til dagsværdi 30. september 2021	-152.878	-26.985
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	730.900	1.882.002
<p>Selskabets investeringsejendom er målt til dagsværdi efter den afkastbaserede metode. Der tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Der er anvendt følgende input ved beregning af værdien:</p> <p>Investeringsejendommen Nalmadebro 13, der er en boligejendom på 100 m2 beliggende i Gråsten, er målt til dagsværdi på kr. 730.900 baseret på følgende forudsætninger:</p> <p>Den årlige leje udgør 576 kr. pr. m2</p> <p>De årlige drifts- og vedligeholdelsesudgifter udgør 210 kr. pr. m2</p> <p>Afkastkravet udgør 5 % pr. 30.09.2021</p> <p>En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere værdien med 66 t.kr.</p>		
2. Tilgodehavende hos associeret virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2020	346.500	341.500
Tilgang i årets løb	0	5.000
Afgang i årets løb	-346.500	0
Kostpris 30. september 2021	0	346.500
Nedskrivninger 1. oktober 2020	-196.500	-36.119
Årets nedskrivninger	0	-160.381
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	196.500	0
Nedskrivninger 30. september 2021	0	-196.500

Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>0</u>	<u>150.000</u>
Der specificeres således:		
P.A.C.H. Holding ApS	<u>0</u>	<u>150.000</u>
	<u>0</u>	<u>150.000</u>
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2020	4.028.396	4.028.396
Tilgang i årets løb	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>5.028.396</u>	<u>4.028.396</u>
Nedskrivninger 1. oktober 2020	-600.000	-600.000
Årets nedskrivninger	<u>-27.150</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 30. september 2021	<u>-627.150</u>	<u>-600.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>4.401.246</u>	<u>3.428.396</u>
4. Oplysninger om dagsværdi		
	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. september 2021	<u>1.620.414</u>	<u>730.900</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-78.429</u>	<u>-54.590</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Christensen

Som Direktør og dirigent

PID: 9208-2002-2-995022347297

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2022 kl.: 11:03:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Rosenvinge

Som Revisor

RID: 1283257714692

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2022 kl.: 11:55:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.