



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

P. CHRISTENSEN EJENDOMME HOLDING APS

INDUSTRIVEJ 10, 9490 PANDRUP

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. november 2019

Peter Lynge Christensen

CVR-NR. 33 38 91 83

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	P. Christensen Ejendomme Holding ApS Industrivej 10 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 33 38 91 83 Stiftet: 11. januar 2011 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Brian Schiønning Larsen, formand Peter Lynge Christensen Tabita Lynge Christensen
Direktion	Peter Lynge Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Nykredit John F. Kennedy Pl. 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for P. Christensen Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 11. oktober 2019

Direktion:

Peter Lyng Christensen

Bestyrelse:

Brian Schiønning Larsen
Formand

Peter Lyng Christensen

Tabita Lyng Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i P. Christensen Ejendomme Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P. Christensen Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hobro, den 11. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed samt udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		300.000	150.000
Andre driftsindtægter.....		383.760	195.840
Eksterne omkostninger.....		-45.443	-56.878
BRUTTORESULTAT.....		638.317	288.962
Af- og nedskrivninger.....		-71.874	-29.794
DRIFTSRESULTAT.....		566.443	259.168
Andre finansielle indtægter.....	1	3.425	12.166
Andre finansielle omkostninger.....	2	-281.255	-301.449
RESULTAT FØR SKAT.....		288.613	-30.115
Skat af årets resultat.....	3	-88.966	39.625
ÅRETS RESULTAT.....		199.647	9.510
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		199.647	9.510
I ALT.....		199.647	9.510

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		7.480.687	7.552.561
Materielle anlægsaktiver.....	4	7.480.687	7.552.561
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		8.000.000	8.000.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	8.000.000	8.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		15.480.687	15.552.561
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		134.015	48.642
Udskudte skatteaktiver.....		0	39.625
Andre tilgodehavender.....		0	261.000
Periodeafgrænsningsposter.....		16.401	0
Tilgodehavender.....		150.416	349.267
Likvide beholdninger.....		31.231	3.211
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		181.647	352.478
AKTIVER.....		15.662.334	15.905.039
PASSIVER			
Selskabskapital.....		2.000.000	2.000.000
Overført resultat.....		3.565.039	3.365.392
EGENKAPITAL.....	6	5.565.039	5.365.392
Hensættelse til udskudt skat.....		49.341	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		49.341	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.282.274	3.455.546
Gældsbreve.....		2.267.643	2.422.867
Depositum.....		190.000	190.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	5.739.917	6.068.413
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	330.272	253.436
Gæld til pengeinstitutter.....		1.417.543	1.420.877
Gældsbreve.....		0	1.341.763
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.875	7.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.521.722	1.404.817
Anden gæld.....		29.625	43.341
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.308.037	4.471.234
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.047.954	10.539.647
PASSIVER.....		15.662.334	15.905.039
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.425	12.166	
	3.425	12.166	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	65.703	17.787	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	215.552	283.662	
	281.255	301.449	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	88.966	-39.625	
	88.966	-39.625	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2018.....		7.582.355	
Kostpris 30. juni 2019.....		7.582.355	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		29.794	
Årets afskrivninger		71.874	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		101.668	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		7.480.687	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. juli 2018.....		8.000.000	
Kostpris 30. juni 2019.....		8.000.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		8.000.000	

NOTER

						Note
Egenkapital						6
			Selskabs-	Overført		
			kapital	resultat	I alt	
Egenkapital 1. juli 2018.....			2.000.000	3.365.392	5.365.392	
Forslag til resultatdisponering.....				199.647	199.647	
Egenkapital 30. juni 2019.....			2.000.000	3.565.039	5.565.039	
 Langfristede gældsforpligtelser						7
	30/6 2019	Afdrag	Restgæld	30/6 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.457.322	175.048	1.335.926	3.631.849	176.303	
Gældsbreve.....	2.422.867	155.224	1.246.156	2.500.000	77.133	
Depositum.....	190.000	0	0	190.000	0	
	6.070.189	330.272	2.582.082	6.321.849	253.436	
 Eventualposter mv.						8
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for P. C. Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på 500 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 7.409 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.457 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 7.409 tkr.						
Til sikkerhed for gældsbreve, 2.500 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 7.409 tkr.						
 Medarbejderforhold						10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P. Christensen Ejendomme Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder ejendomsdrift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.