



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 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	P. Christensen Ejendomme Holding ApS Industrivej 10 9490 Pandrup
	CVR-nr.: 33 38 91 83 Stiftet: 11. januar 2011 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
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	Nordea Prinsensgade 15 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 18. september 2023

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 2022 - 30. juni 2023, 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 18. september 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsjendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		363.922	309.383
Af- og nedskrivninger.....		-72.643	-72.643
DRIFTSRESULTAT		291.279	236.740
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		2.900.000	1.600.000
Andre finansielle indtægter.....	1	178	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-238.393	-287.935
RESULTAT FØR SKAT		2.953.064	1.548.805
Skat af årets resultat.....	3	-11.676	11.263
ÅRETS RESULTAT		2.941.388	1.560.068
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.800.000	1.200.000
Overført resultat.....		1.141.388	360.068
I ALT		2.941.388	1.560.068

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		7.190.115	7.262.758
Materielle anlægsaktiver.....	4	7.190.115	7.262.758
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		8.000.000	8.000.000
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		20.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	8.020.000	8.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		15.210.115	15.262.758
Andre tilgodehavender.....		40	0
Periodeafgrænsningsposter.....		11.539	10.553
Tilgodehavender.....		11.579	10.553
Likvide beholdninger.....		0	716
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.579	11.269
AKTIVER.....		15.221.694	15.274.027
PASSIVER			
Selskabskapital.....		2.000.000	2.000.000
Overført resultat.....		5.039.163	3.897.775
Forslag til udbytte.....		1.800.000	1.200.000
EGENKAPITAL.....		8.839.163	7.097.775
Hensættelse til udskudt skat.....		249.526	182.438
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		249.526	182.438
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.085.717	2.925.152
Banklån.....		1.166.500	1.499.900
Depositum.....		180.000	180.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	4.432.217	4.605.052
Banklån.....		333.400	333.400
Prioritetsgæld.....		172.434	505.192
Gæld til pengeinstitutter.....		682	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.000	7.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.075.300	2.498.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		57.215	0
Anden gæld.....		54.757	44.370
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.700.788	3.388.762
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.133.005	7.993.814
PASSIVER.....		15.221.694	15.274.027
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	2.000.000	3.897.775	1.200.000	7.097.775
Forslag til resultatdisponering.....		1.141.388	1.800.000	2.941.388
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-1.200.000	-1.200.000
Egenkapital 30. juni 2023.....	2.000.000	5.039.163	1.800.000	8.839.163

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	178	0	
	178	0	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	53.932	149.414	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	184.461	138.521	
	238.393	287.935	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	11.676	-11.263	
	11.676	-11.263	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2022.....		7.582.355	
Kostpris 30. juni 2023.....		7.582.355	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		319.597	
Årets afskrivninger		72.643	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		392.240	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		7.190.115	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2022.....	8.000.000	0	
Tilgang.....	0	20.000	
Kostpris 30. juni 2023.....	8.000.000	20.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	8.000.000	20.000	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.258.151	172.434	2.395.979	3.430.344	
Banklån.....	1.499.900	333.400	0	1.833.300	
Depositum.....	180.000	0	180.000	180.000	
	4.938.051	505.834	2.575.979	5.443.644	
 Eventualposter mv.					 7
Eventualforpligtelser					
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor moderselskabet P.C. Holding ApS samt datterselskabet Byggefirmaet Keld & Johs. A/S					
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					8
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på 2.500 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 7.190 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, 4.758 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 7.190 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i aktier nom. 500 tkr. i datterselskabet Byggefirmaet Keld & Johs. A/S.					
			2022/23	2021/22	
Medarbejderforhold					9
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P. Christensen Ejendomme Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af resultat

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 salgskomkostninger 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 og associerede virksomheder 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.