

# Christians Holding ApS

Engtoftevej 31C, st., 9000 Aalborg  
CVR-nr. 38 12 86 39

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.05.22

Christian Lykke  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Christians Holding ApS  
Engtoftevej 31C, st.  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 38 12 86 39  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Christian Lykke

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Christians Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. maj 2022

**Direktionen**

Christian Lykke

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Christians Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christians Holding ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 24. maj 2022

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Skou Jacobsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33207

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder, samt investering i ejendom med henblik på udlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 876.563 mod DKK 1.893.620 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.949.157.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>67.665</b>	<b>49.534</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	725.029	1.161.349
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	73.660	730.304
Andre finansielle indtægter	77.018	12.551
2 Andre finansielle omkostninger	-41.039	-55.718
<b>Resultat før skat</b>	<b>902.333</b>	<b>1.898.020</b>
Skat af årets resultat	-25.770	-4.400
<b>Årets resultat</b>	<b>876.563</b>	<b>1.893.620</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	725.029	161.349
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	1.000.000	600.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overført resultat	-905.666	1.075.771
<b>I alt</b>	<b>876.563</b>	<b>1.893.620</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.038.860	2.038.860
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.038.860</b>	<b>2.038.860</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.089.695	1.364.666
	Andre værdipapirer og kapitalandele	810.734	737.074
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.900.429</b>	<b>2.101.740</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.939.289</b>	<b>4.140.600</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	62.230	55.600
	Andre tilgodehavender	1.046	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>63.276</b>	<b>55.600</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>70.298</b>	<b>70.775</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>133.574</b>	<b>126.375</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.072.863</b>	<b>4.266.975</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.039.695	314.666
	Overført resultat	1.802.262	2.707.928
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.949.157</b>	<b>3.129.094</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	39	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.031	16.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.073.590	1.057.534
	Deposita	24.046	24.000
	Anden gæld	0	30.347
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.123.706</b>	<b>1.137.881</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.123.706</b>	<b>1.137.881</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.072.863</b>	<b>4.266.975</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	50.000	153.317	1.632.157	55.300
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-600.000	0
Betalt udbytte	0	0	0	-55.300
Forslag til resultatdisponering	0	161.349	1.675.771	56.500
Saldo pr. 31.12.20	50.000	314.666	2.707.928	56.500
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	50.000	314.666	2.707.928	56.500
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.000.000	0
Betalt udbytte	0	0	0	-56.500
Forslag til resultatdisponering	0	725.029	94.334	57.200
Saldo pr. 31.12.21	50.000	1.039.695	1.802.262	57.200

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	725.029	1.161.349
I alt	725.029	1.161.349

**2. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	25.694	22.922
Renteomkostninger i øvrigt	15.345	32.796
I alt	41.039	55.718

**3. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	2.038.860	810.734	2.849.594
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	73.660	73.660

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele består af kapitalandele i Ejendomsselskabet Bøgildsmindevej 21 ApS.

**4. Eventualforpligtelser**

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatte for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 158 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.