



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CHR. B. CHRISTIANSEN APS**

**ÅDALEN 47, 9700 BRØNDERSLEV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. december 2024

---

Christian B. Christiansen

**CVR-NR. 75 88 31 10**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Chr. B. Christiansen ApS Ådalen 47 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 75 88 31 10 Stiftet: 13. september 1984 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
<b>Direktion</b>	Christian Bjørn Christiansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Prinsensgade 11 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Chr. B. Christiansen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 18. december 2024

Direktion:

---

Christian Bjørn Christiansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Chr. B. Christiansen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Chr. B. Christiansen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Brønderslev, den 18. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom samt investering i værdipapirer.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>161.277</b>	<b>191.626</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-53.971	-46.731
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>107.306</b>	<b>144.895</b>
Andre finansielle indtægter.....		294.816	135.155
Øvrige finansielle omkostninger.....		-26.431	-26.591
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>375.691</b>	<b>253.459</b>
Skat af årets resultat.....	1	-82.497	-55.331
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>293.194</b>	<b>198.128</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Overført resultat.....		171.194	80.328
<b>I ALT</b> .....		<b>293.194</b>	<b>198.128</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		1.205.388	1.085.588
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.205.388</b>	<b>1.085.588</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.205.388</b>	<b>1.085.588</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.940	29.196
Udskudte skatteaktiver.....		0	33.112
Andre tilgodehavender.....		21.530	17
Tilgodehavende selskabsskat.....		21.590	34.213
Periodeafgrænsningsposter.....		4.616	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>75.676</b>	<b>96.538</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	2.541.205	2.608.634
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>2.541.205</b>	<b>2.608.634</b>
Likvide beholdninger.....		91.292	43.298
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.708.173</b>	<b>2.748.470</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.913.561</b>	<b>3.834.058</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		3.164.380	2.993.186
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.486.380</b>	<b>3.310.986</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		15.131	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>15.131</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		207.884	251.090
Selskabsskat.....		25.789	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>233.673</b>	<b>251.090</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		38.172	37.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.500	16.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		89.538	172.762
Anden gæld.....		13.815	21.788
Periodeafgrænsningsposter.....		22.352	23.357
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>178.377</b>	<b>271.982</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>412.050</b>	<b>523.072</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.913.561</b>	<b>3.834.058</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	200.000	2.993.186	117.800	3.310.986
Forslag til resultatdisponering.....		171.194	122.000	293.194
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
<b>Egenkapital 30. september 2024.....</b>	<b>200.000</b>	<b>3.164.380</b>	<b>122.000</b>	<b>3.486.380</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.254	0		
Regulering af udskudt skat.....	48.243	55.331		
	<b>82.497</b>	<b>55.331</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023.....		2.626.243		
Tilgang.....		173.771		
<b>Kostpris 30. september 2024.....</b>		<b>2.800.014</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....		1.540.655		
Årets afskrivninger .....		53.971		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....</b>		<b>1.594.626</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....</b>		<b>1.205.388</b>		
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>3</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 30. september 2024.....		2.541.205		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		212.986		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	246.056	38.172	99.000	288.790
Selskabsskat.....	25.789	0	0	0
	<b>271.845</b>	<b>38.172</b>	<b>99.000</b>	<b>288.790</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 246 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 1.205 tkr.				
		2023/24	2022/23	
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>6</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:				
		1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Chr. B. Christiansen ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ligeledes i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	5-40 år	0%

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 acontoskatte.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.