

Christiansen Tømrer og Snedker ApS

Jernaldervej 34, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 34 08 25 61

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2026.

Lars Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Christiansen Tømrer og Snedker 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 17. februar 2026

Direktion

Lars Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Christiansen Tømrer og Snedker ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christiansen Tømrer og Snedker ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Aarhus, den 17. februar 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Lasse Kirkegaard Nejsum

statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

Selskabet

Christiansen Tømrer og Snedker ApS
Jernaldervej 34
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 34 08 25 61
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Direktion

Lars Christiansen

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	1.000.833	2.246.293
2 Personaleomkostninger	-958.625	-1.684.804
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-165.099	-168.812
Andre driftsomkostninger	0	-23.570
Driftsresultat	-122.891	369.107
Andre finansielle indtægter	77.297	77.344
Øvrige finansielle omkostninger	-442.138	-687.170
Resultat før skat	-487.732	-240.719
Skat af årets resultat	96.433	42.903
Årets resultat	-391.299	-197.816
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Disponeret fra overført resultat	-550.099	-332.816
Disponeret i alt	-391.299	-197.816

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	15.038.317	15.182.697
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>20.719</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.038.317</u>	<u>15.203.416</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.038.317</u>	<u>15.203.416</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.933	60.513
Tilgodehavende selskabsskat	63.000	48.000
Andre tilgodehavender	25.612	63.419
Periodeafgrænsningsposter	<u>24.923</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>144.468</u>	<u>171.932</u>
Likvide beholdninger	<u>1.486.301</u>	<u>961.547</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.630.769</u>	<u>1.133.479</u>
Aktiver i alt	<u>16.669.086</u>	<u>16.336.895</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	5.346.269	5.896.368
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Egenkapital i alt	<u>5.585.069</u>	<u>6.111.368</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	333.084	429.517
Hensatte forpligtelser i alt	<u>333.084</u>	<u>429.517</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.564.000	0
Gæld til pengeinstitutter	2.450.000	2.450.000
Deposita	402.190	323.547
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.416.190</u>	<u>2.773.547</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	0	6.470.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.755	65.760
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	175.908	119.458
Anden gæld	103.080	366.634
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>334.743</u>	<u>7.022.463</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.750.933</u>	<u>9.796.010</u>
Passiver i alt	<u>16.669.086</u>	<u>16.336.895</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	6.229.184	122.000	6.431.184
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-332.816	135.000	-197.816
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	5.896.368	135.000	6.111.368
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-550.099	158.800	-391.299
	80.000	5.346.269	158.800	5.585.069

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er tømrervirksomhed og drift af udlejningsejendomme.

2. Personaleomkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lønninger og gager	786.221	1.434.970
Pensioner	145.567	210.484
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>26.837</u>	<u>39.350</u>
	<u>958.625</u>	<u>1.684.804</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>4</u>

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet
	31/12 2025	fristet gæld	gæld
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7.564.000	0	7.564.000
Gæld til pengeinstitutter	2.450.000	0	2.450.000
Deposita	<u>402.190</u>	<u>0</u>	<u>402.190</u>
	<u>10.416.190</u>	<u>0</u>	<u>10.416.190</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 10.014 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge-og realkreditinstitut, 10.014 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 15.038 t.kr.

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Leasingforpligtelser:

Selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 53 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 34 måneder og en samlet restleasingydelse på 149 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christiansen Tømrer og Snedker ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, salg, reklame, administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

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

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Leasingkontrakter

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

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

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.