



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

CHRISTIANSLYST A/S
SORGENFRI 6, 6100 HADERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. november 2024

Peter Vind Jessen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Christianslyst A/S Sorgenfri 6 6100 Haderslev CVR-nr.: 11 86 47 83 Stiftet: 1. januar 1988 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Bodil Jessen Torben Jessen Benta Linnea Larsen Michael Jessen Hanne Hedegaard Dorte Vind Jessen Schmidt Kammille Mariah Jensen Peter Vind Jessen Cecilie Langberg Jessen Jens Christian Langberg Jessen
Direktion	Peter Vind Jessen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
Pengeinstitut	Danske Bank Gravene 2 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Christianslyst A/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 10. oktober 2024

Direktion:

Peter Vind Jessen

Bestyrelse:

Bodil Jessen

Torben Jessen

Benta Linnea Larsen

Michael Jessen

Hanne Hedegaard

Dorte Vind Jessen Schmidt

Kammille Mariah Jensen

Peter Vind Jessen

Cecilie Langberg Jessen

Jens Christian Langberg Jessen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Christianslyst A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Christianslyst A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Haderslev, den 10. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34472

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af boligejendomme. Enkelte ejendomme indeholder også erhvervslejemål.

Der er i år solgt 2 ejendomme og der forventes at blive solgt yderligere.

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	1.965.892	1.166.873
Personaleomkostninger.....	2	-344.953	-270.245
Afskrivninger.....		-232.273	-251.875
DRIFTSRESULTAT		1.388.666	644.753
Finansielle indtægter.....		13.099	0
Finansielle omkostninger.....		-196.360	-131.915
RESULTAT FØR SKAT		1.205.405	512.838
Skat af årets resultat.....	3	-275.769	-126.477
ÅRETS RESULTAT		929.636	386.361
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		3.992.400	332.700
Overført resultat.....		-3.062.764	53.661
I ALT		929.636	386.361

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Ejendomme.....		21.947.571	27.779.334
Materielle anlægsaktiver.....	4	21.947.571	27.779.334
ANLÆGSAKTIVER.....		21.947.571	27.779.334
Andre tilgodehavender.....		260.202	186.622
Tilgodehavende selskabsskat.....		40.632	32.512
Periodeafgrænsningsposter.....		34.596	39.554
Tilgodehavender.....		335.430	258.688
Likvider.....		4.956.327	247.863
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.291.757	506.551
AKTIVER.....		27.239.328	28.285.885

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital.....		665.400	665.400
Reserve for opskrivninger.....		2.738.579	4.568.804
Overført overskud.....		11.405.118	12.637.656
Forslag til udbytte.....		3.992.400	332.700
EGENKAPITAL.....		18.801.497	18.204.560
Hensættelse til udskudt skat.....		1.017.038	1.493.119
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.017.038	1.493.119
Prioritetsgæld.....		5.722.240	6.026.155
Depositum.....		506.558	659.855
Selskabsskat.....		708.850	37.368
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.937.648	6.723.378
Prioritetsgæld.....		305.409	369.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.865	78.222
Anden gæld.....		112.174	1.363.045
Periodeafgrænsningsposter.....		40.697	54.561
Kortfristede gældsforpligtelser.....		483.145	1.864.828
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.420.793	8.588.206
PASSIVER.....		27.239.328	28.285.885
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	665.400	4.568.804	12.637.657	332.700	18.204.561
Forslag til resultatdisponering.....			-3.062.764	3.992.400	929.636
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-332.700	-332.700
Andre lovpligtige bindinger					
Årets opskrivninger.....		-1.830.225	1.830.225		0
Egenkapital 30. juni 2024.....	665.400	2.738.579	11.405.118	3.992.400	18.801.497

NOTER

					Note
Særlige poster					1
Der er i regnskabsåret solgt 2 ejendomme med en regnskabsmæssig gevinst på 1.026 tkr.					
		2023/24	2022/23		
		kr.	kr.		
Personaleomkostninger					2
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1		
Løn og gager.....		343.661	268.381		
Andre omkostninger til social sikring.....		1.292	1.864		
		344.953	270.245		
Skat af årets resultat					3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		751.850	115.368		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....		0	-34		
Regulering af udskudt skat.....		-476.081	11.143		
		275.769	126.477		
Materielle anlægsaktiver					4
kr.			Ejendomme		
Kostpris 1. juli 2023.....			26.166.328		
Afgang.....			-3.600.000		
Kostpris 30. juni 2024.....			22.566.328		
Opskrivninger 1. juli 2023.....			7.733.444		
Opskrivninger solgte aktiver.....			-2.992.534		
Opskrivninger 30. juni 2024.....			4.740.910		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....			6.120.438		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....			-993.044		
Årets afskrivninger			232.273		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....			5.359.667		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....			21.947.571		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....			18.436.002		
Langfristede gældsforpligtelser					5
kr.					
	30/6 2024	Afdrag	Restgæld	30/6 2023	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Prioritetsgæld.....	6.027.649	305.409	4.664.610	6.395.155	
Depositum.....	506.558	0	0	659.855	
Selskabsskat.....	708.850	0	0	37.368	
	7.243.057	305.409	4.664.610	7.092.378	

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.165 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 17.218 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve på nom. 1.680 tkr., den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 30. juni 2024 6.780 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Christianslyst A/S 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

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 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.

Overstiger handelsværdien af grunde og bygninger væsentligt bogført værdi opskrives til forsigtig opgjort handelsværdi.

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.....	50-100 år	0-91 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 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.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

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 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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet. Obligationslån optaget/overtaget i forbindelse med ejendoms køb før 1/7 2002 er målt til nominelt beløb, der anses for at være på niveau med amortiseret restgæld.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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