

---

# ***Gert Christiansen Holding ApS***

## **Årsrapport for 2012**

---

CVR-nr. 14 85 02 44

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 29/5 2013

Carsten Mærsk  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Gert Christiansen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sølsted, den 6. maj 2013

**Direktion**

Gert Christiansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Gert Christiansen Holding ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gert Christiansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 6. maj 2013

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjarne Bruun Sørensen  
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Gert Christiansen Holding ApS  
Ribelandevej 84, Sølsted  
6270 Tønder

CVR-nr.: 14 85 02 44  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 22. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Tønder

**Direktion**

Gert Christiansen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ellegårdvej 25  
6400 Sønderborg

**Pengeinstitut**

Sparekassen Bredebro

## **Beretning**

Årsrapporten for Gert Christiansen Holding ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabet driver ejendomsadministration ved opkøb af ejendomme til videreudlejning samt leasingvirksomhed, ligesom selskabet besidder udbyttegivende kapitalandele.

Endvidere omfatter aktiviteten handel med diverse handelsvarer.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 1.676.906, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 38.542.286.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2012 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.679.713</b>	<b>2.152.184</b>
Personaleomkostninger		-369.938	-366.750
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-209.083	-803.464
Andre driftsomkostninger		-854.223	-1.355.485
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.246.469</b>	<b>-373.515</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		240.194	353.618
Finansielle indtægter	2	914.657	805.070
Finansielle omkostninger		-245.958	-639.188
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.155.362</b>	<b>145.985</b>
Skat af årets resultat	3	-478.456	-114.704
<b>Årets resultat</b>		<b>1.676.906</b>	<b>31.281</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	240.194	353.618
Overført resultat	836.712	-922.337
	<b>1.676.906</b>	<b>31.281</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		20.231.004	20.260.082
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		333.083	454.083
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		307.750	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>20.871.837</b>	<b>20.714.165</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	2.110.410	1.869.009
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.259.631	2.526.930
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.370.041</b>	<b>4.395.939</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>25.241.878</b>	<b>25.110.104</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>278.000</b>	<b>417.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.888	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		13.766.489	13.460.649
Andre tilgodehavender		0	108.233
Udskudt skatteaktiv		90.140	151.896
Selskabsskat		0	98.899
Periodeafgrænsningsposter		7.900	7.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.868.417</b>	<b>13.827.277</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.126.727</b>	<b>3.761.099</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.273.144</b>	<b>18.005.876</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.515.022</b>	<b>43.115.980</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.085.410	844.009
Overført resultat		36.731.876	35.895.164
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>38.542.286</b>	<b>37.464.173</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.927.811	4.216.601
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>3.927.811</b>	<b>4.216.601</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	295.253	289.489
Selskabsskat		191.354	0
Anden gæld		519.789	1.115.229
Periodeafgrænsningsposter		38.529	30.488
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.044.925</b>	<b>1.435.206</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.972.736</b>	<b>5.651.807</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.515.022</b>	<b>43.115.980</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

# Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK		
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	209.083	164.533		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	638.931		
	<b>209.083</b>	<b>803.464</b>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter associerede virksomheder	572.940	667.582		
Andre finansielle indtægter	341.717	137.488		
	<b>914.657</b>	<b>805.070</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	416.700	72.100		
Årets udskudte skat	61.756	42.604		
	<b>478.456</b>	<b>114.704</b>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	21.925.734	975.474	0	22.901.208
Tilgang i årets løb	59.006	0	307.750	366.756
Kostpris 31. december	21.984.740	975.474	307.750	23.267.964
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.665.653	521.391	0	2.187.044
Årets afskrivninger	88.083	121.000	0	209.083
Ned- og afskrivninger 31. december	1.753.736	642.391	0	2.396.127
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>20.231.004</b>	<b>333.083</b>	<b>307.750</b>	<b>20.871.837</b>

## Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.025.000	1.025.000
Kostpris 31. december	1.025.000	1.025.000
Værdireguleringer 1. januar	844.009	490.391
Årets resultat	240.194	353.618
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	1.207	0
Værdireguleringer 31. december	1.085.410	844.009
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.110.410</b>	<b>1.869.009</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sølsted Ejendoms- selskab af 1999 A/S	Sølsted	1.000.000	50%	1.073.559	12.283
Ejnar Christianen Sølsted A/S	Sølsted	500.000	10%	8.063.653	175.523
Ejnar Christiansen Bygninger A/S	Sølsted	500.000	50%	1.534.533	433.000

Kapitalandel i Ejnar Christiansen Sølsted A/S indregnes med ejerandel på 10%, som associeret virksomhed, idet selskabet og dets aktionær anses for at udøve betydelig indflydelse.

# Noter til årsrapporten

## 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	844.009	35.895.164	600.000	37.464.173
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.207	0	0	1.207
Årets resultat	0	240.194	836.712	600.000	1.676.906
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>1.085.410</b>	<b>36.731.876</b>	<b>600.000</b>	<b>38.542.286</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi DKK
A-anparter	0	62.500
B-anparter	0	31.250
C-anparter	0	31.250
		<b>125.000</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2012 DKK	2011 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.080.412	3.286.794
Mellem 1 og 5 år	847.399	929.807
Langfristet del	3.927.811	4.216.601
Inden for 1 år	295.253	289.489
	<b>4.223.064</b>	<b>4.506.090</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.642.724	6.730.806
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Der er stillet kaution på datterselskabets vegne	4.000.000	4.000.000
I selskabets ejendomme er der yderligere tinglyst ejerpantebrev	600.000	600.000
Overfor associeret virksomheds bankforbindelse er der givet sikkerhed i værdipapirer m.m. til en bogført værdi af	1.314.296	1.672.949

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Gert Christiansen Holding ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre driftsindtægter indeholder leje- og leasingindtægter og indgår i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede leje- og leasingaftaler.

Omkostningsrefusion fra lejere indregnes under lejeindtægter.

Ander driftsomkostninger indeholder omkostninger ved drift af ejendomme og omfatter energiforbrug, skatter og forsikringer samt vedligeholdelse.

## Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger - investeringsejd. til erhverv	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Investeringsejendomme til beboelse afskrives ikke.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier samt noterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

## Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Regnskabspraksis

## Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.