

---

# ***Gert Christiansen Holding ApS***

## **Årsrapport for 2013**

---

CVR-nr. 14 85 02 44

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/05 2014

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

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sølsted, den 15. maj 2014

**Direktion**

Gert Christiansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Gert Christiansen Holding ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gert Christiansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 15. maj 2014

**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: 23. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Tønder

**Direktion**

Gert Christiansen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ellegårdvej 25  
6400 Sønderborg

**Pengeinstitut**

Sparekassen Bredebro

## **Beretning**

Årsrapporten for Gert Christiansen Holding ApS for 2013 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 2013 udviser et overskud på DKK 1.330.796, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 39.269.983.

### **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 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2013 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	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.218.487</b>	<b>2.679.713</b>
Personaleomkostninger		-362.062	-369.938
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-209.083	-209.083
Andre driftsomkostninger		-1.103.435	-854.223
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>543.907</b>	<b>1.246.469</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		224.010	240.194
Finansielle indtægter	2	1.120.938	914.657
Finansielle omkostninger		-236.952	-245.958
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.651.903</b>	<b>2.155.362</b>
Skat af årets resultat	3	-321.107	-478.456
<b>Årets resultat</b>		<b>1.330.796</b>	<b>1.676.906</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-343.638	240.194
Overført resultat	1.674.434	836.712
	<b>1.330.796</b>	<b>1.676.906</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger		20.873.740	20.231.004
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		212.083	333.083
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		590.908	307.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>21.676.731</b>	<b>20.871.837</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.513.673	2.110.410
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.560.370	2.259.631
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.074.043</b>	<b>4.370.041</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>25.750.774</b>	<b>25.241.878</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>228.000</b>	<b>278.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.888
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.154.762	13.766.489
Andre tilgodehavender		12.195.369	0
Udskudt skatteaktiv		25.158	90.140
Selskabsskat		48.261	0
Periodeafgrænsningsposter		8.250	7.900
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.431.800</b>	<b>13.868.417</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.261.259</b>	<b>4.126.727</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.921.059</b>	<b>18.273.144</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.671.833</b>	<b>43.515.022</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		738.673	1.085.410
Overført resultat		38.406.310	36.731.876
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	600.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>39.269.983</b>	<b>38.542.286</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.667.573	3.927.811
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>3.667.573</b>	<b>3.927.811</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	267.115	295.253
Selskabsskat		0	191.354
Anden gæld		451.191	519.789
Periodeafgrænsningsposter		15.971	38.529
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>734.277</b>	<b>1.044.925</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.401.850</b>	<b>4.972.736</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.671.833</b>	<b>43.515.022</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

# Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK		
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	209.083	209.083		
	<b>209.083</b>	<b>209.083</b>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	80.000	0		
Renteindtægter associerede virksomheder	546.192	572.940		
Andre finansielle indtægter	494.746	341.717		
	<b>1.120.938</b>	<b>914.657</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	256.125	416.700		
Årets udskudte skat	64.982	61.756		
	<b>321.107</b>	<b>478.456</b>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	21.984.740	975.474	307.750	23.267.964
Tilgang i årets løb	423.068	0	590.908	1.013.976
Overførsler i årets løb	307.750	0	-307.750	0
Kostpris 31. december	<b>22.715.558</b>	<b>975.474</b>	<b>590.908</b>	<b>24.281.940</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.753.736	642.391	0	2.396.127
Årets afskrivninger	88.082	121.000	0	209.082
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>1.841.818</b>	<b>763.391</b>	<b>0</b>	<b>2.605.209</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>20.873.740</b>	<b>212.083</b>	<b>590.908</b>	<b>21.676.731</b>

## Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.025.000	1.025.000
Afgang i årets løb	-250.000	0
Kostpris 31. december	<u>775.000</u>	<u>1.025.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.085.410	844.009
Årets afgang	-553.846	0
Årets resultat	224.010	240.194
Modtagne udbytter	-20.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	3.099	1.207
Værdireguleringer 31. december	<u>738.673</u>	<u>1.085.410</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.513.673</u></b>	<b><u>2.110.410</u></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%	1.172.361	98.802
Ejnar Christianen Bygninger A/S	Sølsted	500.000	50%	1.854.986	320.454

# 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	1.085.410	36.731.876	600.000	38.542.286
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-3.099	0	0	-3.099
Årets resultat	0	-343.638	1.674.434	0	1.330.796
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>738.673</b>	<b>38.406.310</b>	<b>0</b>	<b>39.269.983</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:

	2013 DKK	2012 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.790.476	3.080.412
Mellem 1 og 5 år	877.097	847.399
Langfristet del	3.667.573	3.927.811
Inden for 1 år	267.115	295.253
	<b>3.934.688</b>	<b>4.223.064</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</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	6.051.600	6.642.724
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 anden virksomheds bankforbindelse er der givet sikkerhed i værdipapirer m.m. til en bogført værdi af	1.431.412	1.314.296

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Gert Christiansen Holding ApS for 2013 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 2013 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.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## 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.

Andre 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.

# Regnskabspraksis

## 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.

## 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.

# Regnskabspraksis

## Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## 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 unoterede 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 acontoskatte. 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.