



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Christensen Holding 2008 ApS

Toldbodgade 10, 1., 6300 Gråsten

CVR-nr. 30 50 84 75

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2023.

Jan Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Christensen Holding 2008 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 1. februar 2023

Direktion

Jan Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Christensen Holding 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christensen Holding 2008 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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.

Aabenraa, den 1. februar 2023

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Jesper Rosenvinge

Statsaut. revisor
mne45950

Selskabsoplysninger

Selskabet

Christensen Holding 2008 ApS
Toldbodgade 10, 1.
6300 Gråsten

E-mail: jan@bedstedolie.dk

CVR-nr.: 30 50 84 75

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Jan Christensen, Direktør

Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørreport 3
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkrav, jf. omtale heraf i regnskabsnote 1.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -65.316 mod -371.706 sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christensen Holding 2008 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele og måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balance-dagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

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

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 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttotab	-65.587	-45.317
Værdiregulering af investeringsejendom	0	-54.590
Andre driftsomkostninger	0	-336.890
Resultat før finansielle poster	-65.587	-436.797
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	0	7.000
Andre finansielle indtægter	92.039	100.540
Øvrige finansielle omkostninger	-31.938	-131.608
Resultat før skat	-5.486	-460.865
Skat af årets resultat	-59.830	89.159
Årets resultat	-65.316	-371.706
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	114.400
Disponeret fra overført resultat	-365.316	-486.106
Disponeret i alt	-65.316	-371.706

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	730.900	730.900
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>730.900</u>	<u>730.900</u>
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	4.625.990	4.401.246
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.625.990</u>	<u>4.401.246</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.356.890</u>	<u>5.132.146</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	31.570	91.400
Tilgodehavende selskabsskat	32.821	6.000
Andre tilgodehavender	223.836	382.816
Tilgodehavender i alt	<u>288.227</u>	<u>480.216</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.900.293	2.024.168
Værdipapirer i alt	<u>1.900.293</u>	<u>2.024.168</u>
Likvide beholdninger	143.252	232.593
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.331.772</u>	<u>2.736.977</u>
Aktiver i alt	<u>7.688.662</u>	<u>7.869.123</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.219.509	7.584.825
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	114.400
Egenkapital i alt	<u>7.644.509</u>	<u>7.824.225</u>
 Gældsforpligtelser		
Anden gæld	44.153	44.898
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	44.153	44.898
Gældsforpligtelser i alt	<u>44.153</u>	<u>44.898</u>
 Passiver i alt	<u>7.688.662</u>	<u>7.869.123</u>

3 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	7.584.825	114.400	7.824.225
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	-365.316	300.000	-65.316
	125.000	7.219.509	300.000	7.644.509

Noter

	2021/22	2020/21
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2021	883.778	1.908.987
Tilgang i årets løb	0	103.088
Afgang i årets løb	0	-1.128.297
Kostpris 30. september 2022	883.778	883.778
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2021	-152.878	-26.985
Årets regulering til dagsværdi	0	-152.878
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	26.985
Regulering til dagsværdi 30. september 2022	-152.878	-152.878
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	730.900	730.900
<p>Selskabets investeringsejendom er målt til dagsværdi efter den afkastbaserede metode. Der tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Der er anvendt følgende input ved beregning af værdien:</p> <p>Investeringsejendommen Nalmadebro 13, der er en boligejendom på 100 m² beliggende i Gråsten, er målt til dagsværdi på kr. 730.900 baseret på følgende forudsætninger:</p> <p>Den årlige leje udgør 576 kr. pr. m²</p> <p>De årlige drifts- og vedligeholdelsesudgifter udgør 210 kr. pr. m²</p> <p>Afkastkravet udgør 5 % pr. 30.09.2022</p> <p>En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere værdien med 66 t.kr.</p>		
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2021	4.549.483	4.028.396
Tilgang i årets løb	154.657	1.000.000
Kostpris 30. september 2022	4.704.140	5.028.396
Nedskrivninger 1. oktober 2021	-27.150	-600.000
Årets nedskrivninger	0	-27.150
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	-51.000	0
Nedskrivninger 30. september 2022	-78.150	-627.150
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	4.625.990	4.401.246

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
3. Oplysninger om dagsværdi		
	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. september 2022	<u>774.347</u>	<u>730.900</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-26.017</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Christensen

Direktør

ID: 2919e73c-31ac-4c84-8849-b0f13873dbe7

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 17:11:36

Underskrevet med MitID



Jesper Rosenvinge

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Rosenvinge

Revisor

ID: 1283257714692

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 19:22:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Christensen

Dirigent

ID: 2919e73c-31ac-4c84-8849-b0f13873dbe7

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 22:32:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 86a914gZuu249293173

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.