

Ejendomsselskabet Chris I ApS
Strandvangsvej 116

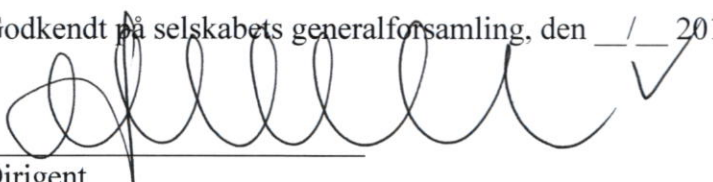
8250 Egå

CVR-nummer: 25965493

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

24.05.17

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1 / 1 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Chris I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

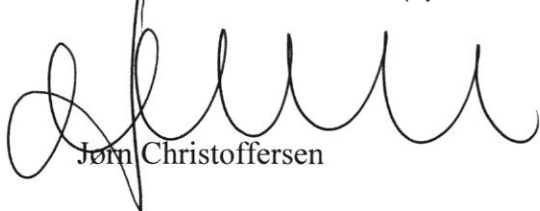
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 22. maj 2017

Direktion

24.05.17



Jørn Christoffersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Chris I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chris I ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

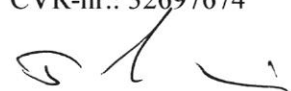
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Egå, den 28/5 2017

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 32697674



Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Chris I ApS Strandvangsvej 116 8250 Egå
	Telefon: 86 17 57 22 Telefax: 86 17 51 21 E-mail: jc@arkitektjc.dk
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørn Christoffersen
Pengeinstitut	Sydbank Århus Store Torv 12 8000 Århus C
Revisor	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde aktier, samt enhver dermed beslægtet virksomhed efter direktionen skøn.

Usædvanlige forhold

Der har i 2016 ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 3.638 t.kr. , og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. -302.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chris I ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

Skatter

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

	2016 Dkk	2015 T.kr
Indtægter af kapitalandele	2.068.215	716
Andre driftsindtægter	2.717.094	0
Andre eksterne omkostninger	-166.096	-16
1 Personaleomkostninger	-429.997	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.000	0
Andre driftsomkostninger	-79.928	0
DRIFTSRESULTAT	4.073.288	700
Andre finansielle indtægter	57.037	31
Andre finansielle omkostninger	-6.764	-1
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	4.123.561	730
2 Skat af årets resultat	-485.100	-48
ÅRETS RESULTAT	3.638.461	682
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	3.638.461	682
DISPONERET I ALT	3.638.461	682

Balance pr. 31. DECEMBER 2016**Aktiver**

	2016 Dkk	2015 T.kr
3 Grunde og bygninger	1.913.883	3.862
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	324.000	0
Materielle anlægsaktiver	2.237.883	3.862
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	340.002	98
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	3.851.350	1.765
Finansielle anlægsaktiver	4.191.352	1.863
ANLÆGSAKTIVER	6.429.235	5.725
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.049.374	805
Andre tilgodehavender	0	0
Udskudt skatteaktiv	215.300	700
Tilgodehavender	1.264.674	1.505
Andre værdipapirer og kapitalandele	21.920	22
Værdipapirer og kapitalandele	21.920	22
Likvide beholdninger	18.294	73
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.304.888	1.600
AKTIVER	7.734.123	7.325

Balance pr. 31. DECEMBER 2016**Passiver**

	2016 Dkk	2015 T.kr
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	176.761	-3.462
6 EGENKAPITAL	301.761	-3.337
Ansvarlig lånekapital	7.000.000	9.000
Prioritetsgæld	0	1.105
Langfristede gældsforpligtelser	7.000.000	10.105
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Anden gæld	84.620	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	332.742	542
Kortfristede gældsforpligtelser	432.362	557
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.432.362	10.662
PASSIVER	7.734.123	7.325
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016 Dkk	2015 T.kr
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	402.950	0
Andre omkostninger til social sikring	27.047	0
	<u>429.997</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	485.100	48
	<u>485.100</u>	<u>48</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	3.861.941	0
Tilgang i årets løb	0	360.000
Afgang i årets løb	-1.948.058	0
	<u>1.913.883</u>	<u>360.000</u>
Kostpris 31. december 2016		
	0	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	-36.000
	<u>0</u>	<u>-36.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		
	0	-36.000
	<u>0</u>	<u>-36.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>1.913.883</u>	<u>324.000</u>

Noter

	2016 Dkk	2015 T.kr
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	125.000	125
Kostpris 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Op- og nedskrivninger primo	-27.293	-125
Årets resultatandele	242.295	98
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>215.002</u>	<u>-27</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>340.002</u>	<u>98</u>

Kapitalandel i datterselskaber

Hovedtal for selskabet pr. 31. december 2016

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsværdi
Ejendomsselskabet Chris 2 ApS	340.002	242.295	100 %	340.002

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris, primo	1.500.000	1.500
Tilgang i årets løb	625.984	0
Kostpris 31. december 2016	<u>2.125.984</u>	<u>1.500</u>
Op- og nedskrivninger primo	265.047	-353
Årets resultatandele	1.460.319	618
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>1.725.366</u>	<u>265</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.851.350</u>	<u>1.765</u>

Kapitalandel i datterselskaber

Hovedtal for selskabet pr. 31. december 2016

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsværdi
SCP Invest VI A/S	22.134.193	10.367.209	17,40 %	3.851.350

Noter

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-3.461.700	3.638.461	176.761
	<u>-3.336.700</u>	<u>3.638.461</u>	<u>301.761</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen jf. ÅRL § 56 siden stiftelsen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Intet oplyst.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2016.