

Ejendomsselskabet Chris I ApS
Strandvangsvej 116

8250 Egå

CVR-nummer: 25965493

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

This document has esignatur Agreement-ID: e02a7ab3ZzXpx9822945

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den / 2018

Direktion

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 2017 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 Ethiske 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 / 2018

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

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

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
	Stiftet: 1. februar 2001 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 2017 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 2017 udviser et overskud på 776 t.kr. , og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på t.kr. 1.078.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chris I ApS for 2017 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 tilbageførslers 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 tilknyttede- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede- 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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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.

Tilknyttede virksomheder 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

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 2017**

	2017 Dkk	2016 T.kr
Indtægter af kapitalandele	326.941	2.068
Andre driftsindtægter	1.723.979	2.717
Andre eksterne omkostninger	-262.793	-166
1 Personaleomkostninger	-802.545	-430
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.000	-36
Andre driftsomkostninger	-60.303	-80
DRIFTSRESULTAT	889.279	4.073
Andre finansielle indtægter	30.457	57
Andre finansielle omkostninger	-928	-7
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	918.808	4.123
2 Skat af årets resultat	-142.400	-485
ÅRETS RESULTAT	776.408	3.638
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	776.408	3.638
DISPONERET I ALT	776.408	3.638

Balance pr. 31. DECEMBER 2017**Aktiver**

	2017 Dkk	2016 T.kr
3 Grunde og bygninger	974.030	1.914
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	288.000	324
Materielle anlægsaktiver	1.262.030	2.238
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	597.621	340
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	3.920.672	3.851
Finansielle anlægsaktiver	4.518.293	4.191
ANLÆGSAKTIVER	5.780.323	6.429
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	11.563.675	1.049
Udskudt skatteaktiv	72.899	216
Tilgodehavender	11.636.574	1.265
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	22
Værdipapirer og kapitalandele	0	22
Likvide beholdninger	551.576	18
OMSÆTNINGSAKTIVER	12.188.150	1.305
AKTIVER	17.968.473	7.734

Balance pr. 31. DECEMBER 2017**Passiver**

	2017 Dkk	2016 T.kr
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	953.169	176
6 EGENKAPITAL	1.078.169	301
Ansvarlig lånekapital	0	7.000
Langfristede gældsforpligtelser	0	7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.250	15
Anden gæld	113.918	85
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	16.755.136	333
Kortfristede gældsforpligtelser	16.890.304	433
GÆLDSFORPLIGTELSE	16.890.304	7.433
PASSIVER	17.968.473	7.734
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017 Dkk	2016 T.kr
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	780.655	403
Andre omkostninger til social sikring	21.890	27
	<u>802.545</u>	<u>430</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	142.400	485
	<u>142.400</u>	<u>485</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	1.913.883	360.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-939.853	0
	<u>974.030</u>	<u>360.000</u>
Kostpris 31. december 2017		
	0	-36.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	-36.000
	<u>0</u>	<u>-72.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>974.030</u>	<u>288.000</u>

Noter

	2017 Dkk	2016 T.kr
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	125.000	125
Kostpris 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Op- og nedskrivninger primo	215.002	-27
Årets resultatandele	257.619	242
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>472.621</u>	<u>215</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>597.621</u>	<u>340</u>

Kapitalandel i datterselskaber

Hovedtal for selskabet pr. 31. december 2017

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsværdi
Ejendomsselskabet Chris 2 ApS	597.621	257.619	100 %	597.621

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris, primo	2.125.984	1.500
Tilgang i årets løb	0	626
Kostpris 31. december 2017	<u>2.125.984</u>	<u>2.126</u>
Op- og nedskrivninger primo	1.725.366	265
Årets resultatandele	69.322	1.460
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>1.794.688</u>	<u>1.725</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.920.672</u>	<u>3.851</u>

Kapitalandel i datterselskaber

Hovedtal for selskabet pr. 31. december 2017

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsværdi
SCP Invest VI A/S	22.532.593	398.400	17,40 %	3.920.672

Noter

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	176.761	776.408	953.169
	<u>301.761</u>	<u>776.408</u>	<u>1.078.169</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. 31.12.2017.

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.

Jørn Christoffersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-348252410961
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2018 kl.: 08:20:47
Underskrevet med NemID

Jørn Christoffersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-348252410961
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2018 kl.: 08:20:47
Underskrevet med NemID

Torben Rørmand Seiersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1281602675310
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2018 kl.: 08:45:08
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e02a7ab3ZzXpx9822945

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.