

Chrisbo ApS

Toldboden 3, 1. d., 8800 Viborg

CVR-nr. 26 11 07 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2017.

Niels Jørgen Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Chrisbo 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. marts 2017

Direktion

Kurt Andie Bødker

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Chrisbo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chrisbo ApS for regnskabsåret 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 revisorerets 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.

Viborg, den 31. marts 2017

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Chrisbo ApS
Toldboden 3, 1. d.
8800 Viborg

CVR-nr.: 26 11 07 18
Stiftet: 1. juli 2001
Hjemsted: Viborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kurt Andie Bødker

Revisor

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Dattervirksomhed

Chrisbo Boligudlejning ApS, Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har tidligere bestået i udlejning af fast ejendom, men de sidste ejendomme er i løbet af regnskabsåret solgt og nu består hovedaktiviteten i at eje anparter i dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chrisbo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 lejeindtægter, driftsomkostninger fra investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Chrisbo ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-8.302	39.119
Værdiregulering af investeringsejendomme	-400.000	66.078
Driftsresultat	-408.302	105.197
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	647.656	406.557
1 Finansielle omkostninger	-359.929	-317.406
Resultat før skat	-120.575	194.348
2 Skat af årets resultat	157.190	63.189
Årets resultat	36.615	257.537
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	647.656	406.557
Disponeret fra overført resultat	-611.041	-149.020
Disponeret i alt	36.615	257.537

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>1.300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.300.000</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>10.710.775</u>	<u>10.063.119</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.710.775</u>	<u>10.063.119</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.710.775</u>	<u>11.363.119</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	201.190	0
5	Udskudte skatteaktiver	<u>22.000</u>	<u>66.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>223.190</u>	<u>66.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.000</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>228.190</u>	<u>66.000</u>
	Aktiver i alt	<u>10.938.965</u>	<u>11.429.119</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.658.943	4.011.287
8 Overført resultat	-315.875	295.166
Egenkapital i alt	4.468.068	4.431.453
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til pengeinstitutter	2.780.000	4.300.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.780.000	4.300.000
Gæld til pengeinstitutter	340.502	91.271
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.331.645	2.567.845
Anden gæld	0	19.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.690.897	2.697.666
Gældsforpligtelser i alt	6.470.897	6.997.666
Passiver i alt	10.938.965	11.429.119
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	160.000	93.000
Andre finansielle omkostninger	199.929	224.406
	<u>359.929</u>	<u>317.406</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	44.000	-63.189
Sambeskatningsbidrag	-201.190	0
	<u>-157.190</u>	<u>-63.189</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	955.850	2.980.066
Afgang i årets løb	-955.850	-2.024.216
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>955.850</u>
Regulering til dagsværdi primo	344.150	1.319.934
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-344.150	-975.784
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>0</u>	<u>344.150</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>1.300.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum primo	6.051.832	4.700.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.351.832</u>
Kostpris ultimo	<u>6.051.832</u>	<u>6.051.832</u>
Opskrivninger primo	4.011.287	3.604.730
Årets resultat	<u>647.656</u>	<u>406.557</u>
Opskrivninger ultimo	<u>4.658.943</u>	<u>4.011.287</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.710.775</u>	<u>10.063.119</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Chrisbo Boligudlejning ApS	Viborg	100 %
5. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver primo	66.000	-34.000
Udskudt skat af årets resultat	-44.000	63.189
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>36.811</u>
	<u>22.000</u>	<u>66.000</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	4.011.287	3.604.730
Resultatandel	<u>647.656</u>	<u>406.557</u>
	<u>4.658.943</u>	<u>4.011.287</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	295.166	444.186
Årets overførte resultat	<u>-611.041</u>	<u>-149.020</u>
	<u>-315.875</u>	<u>295.166</u>
9. Gæld til pengeinstitutter		
Sydbank, Erhvervskonto	<u>2.780.000</u>	<u>4.300.000</u>
	<u>2.780.000</u>	<u>4.300.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.780.000</u>	<u>4.300.000</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret anpartar i dattervirksomhed med en regnskabsmæssig værdi på 10.711 tkr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.