

ChriFred Ejendomme A/S  
Granhøjen 17  
2900 Hellerup

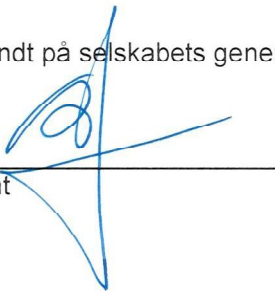
CVR-nr: 28 31 70 42

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/11 2017

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
Ledelsesberetning mv.	7
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning .....	8
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	9
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance.....	13
Noter .....	15



ChriFred Ejendomme A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for ChriFred Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Hellerup, den 10. november 2017

**Direktion**

*Pia Ingemann Rasmussen*

Pia Ingemann Rasmussen

**Bestyrelse**

Carsten Bruun Jensen  
Formand

*Christopher Bruun Jensen*  
Christopher Bruun Jensen

*Frederik Bruun Jensen*  
Frederik Bruun Jensen

*Pia Ingemann Rasmussen*  
Pia Ingemann Rasmussen



ChriFred Ejendomme A/S

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i ChriFred Ejendomme A/S

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ChriFred Ejendomme A/S for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



ChriFred Ejendomme A/S

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.





ChriFred Ejendomme A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viby J, den 10. november 2017

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137



Uffe S. Veigert  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne16532



ChriFred Ejendomme A/S

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

ChriFred Ejendomme A/S  
 Granhøjen 17  
 2900 Hellerup

Telefon: 39 30 60 88  
 E-mail: cb@danskforvaltning.dk

CVR-nr.: 28 31 70 42  
 Stiftet: 5. januar 2005  
 Hjemsted: Gentofte  
 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Pengeinstitut**

Danske Bank, Finanscenter Jylland Øst  
 Åboulevarden 69  
 8000 Aarhus C

**Revisor**

Revision 2 A/S  
 registrerede revisorer  
 Vestre Kongevej 4 E  
 8260 Viby J



ChriFred Ejendomme A/S

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af forvaltning af værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2016/17.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





ChriFred Ejendomme A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for ChriFred Ejendomme A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af administrationsydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



ChriFred Ejendomme A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bruun Jensen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

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

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

### 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 gælds metode 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



ChriFred Ejendomme A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



ChriFred Ejendomme A/S

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>(29.275)</b>	<b>2.695.904</b>
2 Personaleomkostninger .....	0	(203.037)
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>(29.275)</b>	<b>2.492.867</b>
Andre finansielle indtægter .....	478.966	27.833
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	191.089
Andre finansielle omkostninger .....	(102.220)	(55.318)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>347.471</b>	<b>2.656.471</b>
Skat af årets resultat .....	(2.290)	(568.644)
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>345.181</b>	<b>2.087.827</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	900.000	1.200.000
Overført resultat .....	(554.819)	887.827
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>345.181</b>	<b>2.087.827</b>



ChriFred Ejendomme A/S

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
AKTIVER

	2017	2016
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.052.045	2.954.630
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.052.045</b>	<b>2.954.630</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.052.045</b>	<b>2.954.630</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	15.900	9.226
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>15.900</b>	<b>9.226</b>
Andre tilgodehavender .....	653.618	1.244.511
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>653.618</b>	<b>1.244.511</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	620.995	735.832
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>620.995</b>	<b>735.832</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>4.834</b>	<b>43.357</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.295.347</b>	<b>2.032.926</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.347.392</b>	<b>4.987.556</b>





ChriFred Ejendomme A/S

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	600.000	600.000
Overført resultat.....	399.255	954.074
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	900.000	1.200.000
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.899.255</b>	<b>2.754.074</b>
Kreditinstitutter.....	395.427	4.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.840
Selskabsskat.....	561.725	792.186
Anden gæld.....	785	18.048
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	480.200	1.407.508
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.448.137</b>	<b>2.233.482</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.448.137</b>	<b>2.233.482</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.347.392</b>	<b>4.987.556</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		





NOTER

	2016/17	2015/16
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet er ejendoms- og selskabsadministration samt formidling og udlejning af ejendomme.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	0	1
Lønninger.....	0	194.025
Andre omkostninger til social sikring .....	0	9.012
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>203.037</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	600.000	0	0	600.000
Overført resultat.....	954.074	0	(554.819)	399.255
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.200.000	(1.200.000)	900.000	900.000
	<b>2.754.074</b>	<b>(1.200.000)</b>	<b>345.181</b>	<b>1.899.255</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har indgået huslejeoplygtelse på 6 måneder. Forpligtelsen udgør 10.500 kr. for hvilken der er betalt depositum.

Herudover er der ikke påtaget kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er stillet sikkerhed i værdipapirdepot på 621 tkr.

Herudover er der ikke stillet sikkerhed.

