

*ChriFred Ejendomme A/S
Granhøjen 17
2900 Hellerup*

CVR-nr: 28 31 70 42

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. november 2019

Carsten Bruun Jensen
Dirigent



ChriFred Ejendomme A/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance..... | 12 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 14 |
| Noter..... | 15 |

This document has esignatur Agreement-ID: 9dea9f35XJyK28899713



ChriFred Ejendomme A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 6. november 2019

Direktion

Pia Ingemann Rasmussen

Bestyrelse

Carsten Bruun Jensen
Formand

Christopher Bruun Jensen

Frederik Bruun Jensen

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 6. november 2019

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

Uffe S. Veigert
Registreret revisor
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 Kommune: Gentofte Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Bestyrelse | Carsten Bruun Jensen, formand Christopher Bruun Jensen Frederik Bruun Jensen Pia Ingemann Rasmussen |
| Direktion | Pia Ingemann Rasmussen |
| Pengeinstitut | Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V |
| 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 2018/19.

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 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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.

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



ChriFred Ejendomme A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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



ChriFred Ejendomme A/S

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

| | 2018/19 | 2017/18 |
|--|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | (6.109) | (44.797) |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 0 | 314.919 |
| Andre finansielle indtægter | 68.099 | (315.957) |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 154.445 | 115.844 |
| Andre finansielle omkostninger | (140.427) | (78.191) |
| RESULTAT FØR SKAT | 76.008 | (8.182) |
| Skat af årets resultat..... | (16.696) | (148) |
| ÅRETS RESULTAT | 59.312 | (8.330) |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 59.312 | (8.330) |
| DISPONERET I ALT | 59.312 | (8.330) |



ChriFred Ejendomme A/S

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
 AKTIVER

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.758.436 | 2.545.458 |
| Finansielle anlægsaktiver | 1.758.436 | 2.545.458 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.758.436 | 2.545.458 |
| | | |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 0 | 17.939 |
| Varebeholdninger | 0 | 17.939 |
| Selskabsskat | 0 | 5.108 |
| Andre tilgodehavender | 66.892 | 539.233 |
| Tilgodehavender | 66.892 | 544.341 |
| Likvide beholdninger | 243.781 | 569 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 310.673 | 562.849 |
| | | |
| AKTIVER | 2.069.109 | 3.108.307 |



ChriFred Ejendomme A/S

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 600.000 | 600.000 |
| Overført resultat..... | 450.237 | 390.925 |
| EGENKAPITAL | 1.050.237 | 990.925 |
| | | |
| Kreditinstitutter..... | 124 | 65.744 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.998 | 10.000 |
| Anden gæld | 0 | 3.205 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 999.750 | 2.038.433 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.018.872 | 2.117.382 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 1.018.872 | 2.117.382 |
| | | |
| PASSIVER | 2.069.109 | 3.108.307 |

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



ChriFred Ejendomme A/S

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2019 | 2018 |
|---|------------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo | 600.000 | 600.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 600.000 | 600.000 |
| Overført resultat, primo..... | 390.925 | 399.255 |
| Årets resultat | 59.312 | (8.330) |
| Overført resultat ultimo | 450.237 | 390.925 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 0 | 900.000 |
| Udloddet udbytte | 0 | (900.000) |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 0 | 0 |
| EGENKAPITAL | 1.050.237 | 990.925 |



NOTER

2019

2018

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

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.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pant hæftelser eller sikkerhedsstillelser.



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.

Pia Ingemann Rasmussen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-061811966382
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 16:27:23
Underskrevet med NemID

Pia Ingemann Rasmussen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-061811966382
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 16:27:23
Underskrevet med NemID

Carsten Bruun Jensen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-173640757345
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 15:53:43
Underskrevet med NemID

Carsten Bruun Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-173640757345
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 15:53:43
Underskrevet med NemID

Christopher Bruun Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-571663911356
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 11:06:00
Underskrevet med NemID

Frederik Bruun Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-531631940826
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 09:20:16
Underskrevet med NemID

Uffe Stengaard Veigert

Som Revisor NEM ID
RID: 38968547
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 16:53:39
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 9dea9f35XJyK28899713