

---

# ***Anders Christiansen Holding, Kolding ApS***

Musvitvej 12, 6040 Egtved

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 29 52 57 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2017

Anders Hundtvad  
Christiansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Anders Christiansen Holding, Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. maj 2017

## Direktion

Anders Hundevadt Christiansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Anders Christiansen Holding, Kolding ApS

## Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Anders Christiansen Holding, Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 31. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skriver Lykke  
statsautoriseret revisor

Jørn Jørgensen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Anders Christiansen Holding, Kolding ApS  
Musvitvej 12  
6040 Egtved

CVR-nr.: 29 52 57 49  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Egtved

### Direktion

Anders Hundevadt Christiansen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Anders Christiansen Holding, Kolding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i andre selskaber, investeringer i værdipapirer samt anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 2.095.488, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 5.962.735.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre eksterne omkostninger		-12.775	-9.950
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-12.775</b>	<b>-9.950</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	-20.161	-462.101
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	2.074.482	1.494.224
Finansielle indtægter	3	54.319	2.730
Finansielle omkostninger	4	-377	-1.531
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.095.488</b>	<b>1.023.372</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2.095.488</b>	<b>1.023.372</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.995.088	1.517.119
Overført resultat	-3.000	-594.947
	<b>2.095.488</b>	<b>1.023.372</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	5.152.732	4.568.491
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.152.732</b>	<b>4.568.491</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.152.732</b>	<b>4.568.491</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.144	0
Andre tilgodehavender		55.020	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.164</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>772.462</b>	<b>141.712</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>851.626</b>	<b>141.712</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.004.358</b>	<b>4.710.203</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.152.732	3.624.990
Overført resultat		581.603	584.603
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5.962.735</b>	<b>4.435.793</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		31.623	159.550
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		0	22.895
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>31.623</b>	<b>182.445</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	8.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	44.788
Anden gæld		0	38.802
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>10.000</b>	<b>91.965</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.000</b>	<b>91.965</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.004.358</b>	<b>4.710.203</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Nedskrivning på selskaber med negative egenkapital	-20.161	-462.101
	<b>-20.161</b>	<b>-462.101</b>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af resultat i VICA A/S	1.840.038	1.297.752
Andel af resultat i Bolig Invest Sjælland ApS	38.935	0
Afskrivning af goodwill	-8.164	-8.164
Andel af resultat i Bolig invest Sjælland ApS	203.673	227.531
Hensættelser på selskaber med negative egenkapital	0	-22.895
	<b>2.074.482</b>	<b>1.494.224</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.550
Andre finansielle indtægter	54.319	180
	<b>54.319</b>	<b>2.730</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	377	1.531
	<b>377</b>	<b>1.531</b>
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1	0
Tilgang i årets løb	0	1
Kostpris 31. december	1	1
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	-1	-1
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Phine Holding ApS	Kolding	125.000	100%	-37.378	-3.981

### 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2016 DKK	2015 DKK
Kostpris 1. januar	943.501	943.500
Tilgang i årets løb	0	1
Kostpris 31. december	943.501	943.501
Værdireguleringer 1. januar	3.624.990	2.707.871
Årets resultat	2.082.646	1.525.283
Modtagne udbytter	-1.000.000	-600.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-467.346	0
Afskrivning på goodwill	-8.164	-8.164
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-22.895	0
Værdireguleringer 31. december	4.209.231	3.624.990
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.152.732</b>	<b>4.568.491</b>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	8.161	16.325

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
VICA A/S	Kolding	500.000	50%	6.308.002	3.680.077
Vica Ejendomme ApS	Kolding	126.000	33%	5.923.590	611.018
Bolig Invest Sjælland ApS	Kolding	100.000	50%	32.080	77.869

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.624.990	584.603	101.200	4.435.793
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-467.346	0	0	-467.346
Årets resultat	0	1.995.088	-3.000	103.400	2.095.488
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>5.152.732</b>	<b>581.603</b>	<b>103.400</b>	<b>5.962.735</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Nykredit Bank A/S for alt bankmellemværende med Vica A/S og Vica Ejendomme ApS samt selvskyldnerkaution overfor Nykredit A/S for realkreditmellemværende med Vica Ejendomme ApS.

Selskabet har afgivet støtteerklæring til datterselskaberne Key ApS og Phine Holding ApS til at yde økonomisk støtte i det omfang der er nødvendigt for at kunne finansiere selskabernes drift.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anders Christiansen Holding, Kolding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015. Implementeringen har alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill). Goodwill afskrives over 5 år.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.