

Christian Bertelsen Holding ApS

CVR - nr. 30 80 73 91

c/o Christian Bertelsen
Fredensvej 43, 3. sal
2920 Charlottenlund

Årsrapport 2016

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den _____ 20____

dirigent

Indhold

Påtegninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Påtegninger

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for Christian Bertelsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 3. april 2017
Direktion:

Christian Bertelsen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Christian Bertelsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christian Bertelsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 de 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, med mindre 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 væsentligt 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 regnskabsbrugeren 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.

- 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 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 noteoplysninger, 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 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 de forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

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.

Kongens Lyngby, den 3. april 2017

Kristian Pryds

statsaut. revisor

P R Y D S

Statsautoriseret revisionsfirma

Ørholmvej 59

2800 Kongens Lyngby

Cvr 21598402

Ledelsesberetning

Aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Årets resultat

Årsregnskabet udviser et overskud på 1.430 tkr. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

For 2017 forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke sket væsentlige begivenheder efter balancedagen, der påvirker selskabets økonomiske stilling i negativ retning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christian Bertelsen Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Bruttolejeindtægter

Bruttolejeindtægter er medtaget i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet reguleret for forudbetalte og skyldige huslejer.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder afholdte omkostninger til vedligeholdelse. I det omfang årets afholdte vedligeholdelsesomkostninger er lavere end beregnet efter boligreguleringslovens § 18 b udgiftsføres herudover forskelsbeløbet.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets forskydning i hensættelse til udskudt skat.

Anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for, bindes ikke på nettoopskrivningsreserven. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Tilgodehavende

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		0	0
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før finansielle poster		0	0
Resultat i tilknyttet virksomhed før skat	4	1.430.412	2.531.252
Finansielle udgifter	2	-91	0
Resultat før skat		1.430.321	2.531.252
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		1.430.321	2.531.252

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	1.330.321	2.480.652
Udbytte	100.000	50.600
	1.430.321	2.531.252

Balance

	Note	2016	2015
AKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder	4	6.801.096	5.370.684
		<u>6.801.096</u>	<u>5.370.684</u>
Likvide midler		<u>0</u>	<u>91</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>91</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.801.096</u>	<u>5.370.775</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital	5	269.016	269.016
Overført resultat		6.344.475	5.014.154
Foreslået udbytte		<u>100.000</u>	<u>50.600</u>
Egenkapital i alt		<u>6.713.491</u>	<u>5.333.770</u>
Gæld			
Kreditorer		37.005	37.005
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>50.600</u>	<u>0</u>
Gæld i alt		<u>87.605</u>	<u>37.005</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.801.096</u>	<u>5.370.775</u>
Sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

Noter

1 Personaleomkostninger

Der har ikke været udbetalt lønninger og vederlag i regnskabsåret.

2 Finansielle udgifter

	2016	2015
Renter tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle indtægter	91	0
	<u>91</u>	<u>0</u>

3 Selskabsskat

Regulering af udskudt skat	0	0
Skat i tilknyttede virksomheder	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

	Tilknyttede virksomheder
Anskaffelsessum 1. januar	10.685.297
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>10.685.297</u>
Værdireguleringer 1. januar	-5.314.613
Årets resultat	1.430.412
Modtaget udbytte	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-3.884.201</u>
Bogført værdi 31. december	<u><u>6.801.096</u></u>

5 Egenkapital

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2016
Anpartskapital	269.016	0	0	269.016
Overført resultat	5.014.154	0	1.330.321	6.344.475
Foreslået udbytte	50.600	-50.600	100.000	100.00
	<u>5.333.770</u>	<u>-50.600</u>	<u>1.430.321</u>	<u>6.713.491</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Christian Dam-Bertelsen Holding ApS indestår som selvskyldner for Bertelco Ejendomme A/S og Bertelco Invest Panthergården ApS' prioritetsgæld med sikkerhed i koncernens ejendomme. På balancedagen udgør den bogførte værdi af ejendomme 38.000 tkr. og den samlede prioritetsgæld udgør 30.385 tkr. Herudover hæfter selskabet som selvskylderkautionist for koncernens bankgæld, der pr. 31. december 2016 udgør 0 tkr.

7 Nærtstående parter

Christian Dam-Bertelsen Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Christian Dam-Bertelsen
Bertelco Ejendomme A/S
Bertelco Invest Panthergården ApS

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter, bortset fra mellemregninger med tilknyttede virksomheder, der er forrentet på markedsvilkår.