

# Chrisser Ejendomme ApS

Mariendalsvej 18, 8800 Viborg  
CVR-nr. 31 76 49 20

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.05.16

Christina Loftager  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Chrisser Ejendomme ApS  
Mariendalsvej 18  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 31 76 49 20

---

**Direktion**

---

Christina Loftager

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank A/S

---

**Modervirksomhed**

---

TC 2008 ApS, Viborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Chrisser Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. marts 2016

**Direktionen**

Christina Loftager

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

## Til kapitalejerne i Chrisser Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Chrisser Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 30. marts 2016

## Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>301.018</b>	<b>301.614</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-112.983	-112.983
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>188.035</b>	<b>188.631</b>
Andre finansielle indtægter	87	790
<sup>2</sup> Andre finansielle omkostninger	-168.605	-164.995
<b>Resultat før skat</b>	<b>19.517</b>	<b>24.426</b>
<sup>3</sup> Skat af årets resultat	-3.266	-3.786
<b>Årets resultat</b>	<b>16.251</b>	<b>20.640</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	16.251	20.640
<b>I alt</b>	<b>16.251</b>	<b>20.640</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	5.608.883	5.721.866
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.608.883</b>	<b>5.721.866</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.608.883</b>	<b>5.721.866</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	16.034	15.611
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.034</b>	<b>15.611</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>249.995</b>	<b>231.454</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>266.029</b>	<b>247.065</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.874.912</b>	<b>5.968.931</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	855.439	839.188
<b>5</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.105.439</b>	<b>1.089.188</b>
	Hensættelser til udskudt skat	75.700	56.400
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>75.700</b>	<b>56.400</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.665.927	2.811.856
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.665.927</b>	<b>2.811.856</b>
<b>6</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	140.308	133.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.450	8.300
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.410.948	1.405.503
	Anden gæld	468.140	463.884
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.027.846</b>	<b>2.011.487</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.693.773</b>	<b>4.823.343</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.874.912</b>	<b>5.968.931</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	20

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Selskabets hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom og drive investeringsvirksomhed og anden beslægtet virksomhed.

2015	2014
DKK	DKK

**2. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	21.056	20.771
Øvrige finansielle omkostninger	147.549	144.224
I alt	168.605	164.995

**3. Skatter**

Årets aktuelle skat	-16.034	-15.611
Årets udskudte skat	19.300	19.397
I alt	3.266	3.786

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	6.249.120
Kostpris pr. 31.12.15	6.249.120
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	527.254
Afskrivninger i året	112.983
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	640.237
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	5.608.883

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	250.000	818.548
Forslag til resultatdisponering	0	20.640
Saldo pr. 31.12.14	250.000	839.188

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	250.000	839.188
Forslag til resultatdisponering	0	16.251
Saldo pr. 31.12.15	250.000	855.439

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**6. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	140.308	2.075.500	2.806.235	2.945.656

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet TC 2008 ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.843 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.609.