

Christiansro Invest ApS

Høyrups Alle 20, 2900 Hellerup
CVR-nr. 33 04 67 15

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.03.17

Henrik Hagemann-Jensen
Dirigent

| | |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 18 |

Selskabet

Christiansro Invest ApS
Høyrups Alle 20
2900 Hellerup
Hjemsted: Hellerup
CVR-nr.: 33 04 67 15
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Henrik Hagemann-Jensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Christiansro Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hellerup, den 15. marts 2017

Direktionen

Henrik Hagemann-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Christiansro Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christiansro Invest ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. marts 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Davidsen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed som holdingselskab for datterselskabet HH ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 124.864 mod DKK -243.141 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.340.852.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

| Note | | 2016 DKK | 2015 DKK |
|------|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Bruttotab | -139.824 | -313.146 |
| 1 | Personaleomkostninger | -457.012 | -491.886 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | -596.836 | -805.032 |
| 2 | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 420.961 | 186.662 |
| 3 | Andre finansielle indtægter | 601.655 | 582.846 |
| 4 | Andre finansielle omkostninger | -383.936 | -324.417 |
| | Resultat før skat | 41.844 | -359.941 |
| 5 | Skat af årets resultat | 83.020 | 116.800 |
| | Årets resultat | 124.864 | -243.141 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 500.000 | 0 |
| Overført resultat | -375.136 | -243.141 |
| I alt | 124.864 | -243.141 |

| AKTIVER | | 31.12.16 | 31.12.15 |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| 6 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 6.650.377 | 6.368.723 |
| 6 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 6.465.211 | 5.915.284 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 13.115.588 | 12.284.007 |
| Anlægsaktiver i alt | | 13.115.588 | 12.284.007 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 616.961 | 0 |
| | Udskudt skatteaktiv | 280.720 | 197.700 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 33.160 | 18.954 |
| | Andre tilgodehavender | 79.600 | 108.500 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.010.441 | 325.154 |
| Likvide beholdninger | | 4.242.795 | 5.714.471 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 5.253.236 | 6.039.625 |
| Aktiver i alt | | 18.368.824 | 18.323.632 |

| PASSIVER | | 31.12.16 | 31.12.15 |
|----------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 17.715.852 | 18.030.295 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 500.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 18.340.852 | 18.155.295 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | | 37 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 130.294 |
| Anden gæld | | 27.935 | 38.043 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 27.972 | 168.337 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 27.972 | 168.337 |
| Passiver i alt | | 18.368.824 | 18.323.632 |

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret |
|----------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15 | | | |
| Saldo pr. 01.01.15 | 125.000 | 18.230.654 | 0 |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0 | 0 | 99.800 |
| Korrigeret saldo pr. 01.01.15 | 125.000 | 18.230.654 | 99.800 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -99.800 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 42.782 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -243.141 | 0 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 125.000 | 18.030.295 | 0 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 | | | |
| Saldo pr. 01.01.16 | 125.000 | 18.030.295 | 0 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 60.693 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -375.136 | 500.000 |
| Saldo pr. 31.12.16 | 125.000 | 17.715.852 | 500.000 |

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 451.000 | 486.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.333 | 3.242 |
| Andre personaleomkostninger | 2.679 | 2.644 |
| I alt | 457.012 | 491.886 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |
| 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 420.961 | 186.662 |
| 3. Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter i øvrigt | 188.465 | 297.306 |
| Valutakursreguleringer | 22.537 | 9.103 |
| Øvrige finansielle indtægter | 390.653 | 276.437 |
| I alt | 601.655 | 582.846 |
| 4. Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 66 | 1.908 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 165 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 383.705 | 322.509 |
| I alt | 383.936 | 324.417 |

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| 5. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | -83.020 | -116.800 |
| I alt | -83.020 | -116.800 |

6. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK | Kapitalandele i Andre værdipa- tilknyttede virk- somheder og kapital- andele | |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| | | |
| Kostpris pr. 01.01.16 | 18.125.000 | 5.996.238 |
| Tilgang i året | 0 | 4.607.865 |
| Afgang i året | 0 | -4.398.104 |
| Kostpris pr. 31.12.16 | 18.125.000 | 6.205.999 |
| Opskrivninger pr. 01.01.16 | -11.756.277 | -80.953 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 98.738 |
| Opskrivninger i året | 0 | 241.427 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 420.961 | 0 |
| Udbytte relateret til kapitalandele | -200.000 | 0 |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | 60.693 | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12.16 | -11.474.623 | 259.212 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16 | 6.650.377 | 6.465.211 |
| Navn og hjemsted: | | Ejerandel |
| Dattervirksomheder: | | |
| HH ApS, Hellerup | | 100% |

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Ændring af regnskabspraksis i en dattervirksomhed

Dattervirksomheden HH ApS har foretaget ændring af regnskabspraksis vedrørende foreslået udbytte for regnskabsåret. Hidtil har dette i dattervirksomheden været indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes fremover direkte under egenkapitalen i dattervirksomheden.

Kapitalandele i dattervirksomheder er pr. 31.12.16 positivt påvirket af ændringen med t.DKK 500. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016. Egenkapitalen og balancesummen påvirkes ligeledes ikke.

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes i egenkapitalen

Foreslået udbytte for regnskabsåret er hidtil indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes fremover direkte under egenkapitalen og indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016 og balancesum pr. 31.12.16. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 500 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal for 2015 er tilpasset den nye regnskabspraksis i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen.

Den samlede beløbsmæssige indvirkning af praksisændringer indebærer ingen påvirkning af

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

årets resultat før skat for 2016. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 500, og balance-summen er uændret.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta samt realeserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Nettoomsætning:

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier: - Bygninger (brugstid 50 år, restværdi DKK 0)

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelsen 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

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