

# **Christo Invest ApS**

c/o Christopher Elliot Kyhlensø Tranæs  
Tagensvej 56, 3. th.  
2200 København N

CVR-nr. 36401605

## **Årsrapport for 2016**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. maj 2017



Christopher Elliot Kyhlensø Tranæs  
Dirigent

## **Christo Invest ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Christo Invest ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Christo Invest ApS c/o Christopher Elliot Kyhlensø Tranæs Tagensvej 56, 3. th. 2200 København N
<b>E-mail</b>	christophertranaes@hotmail.com
<b>CVR-nr.</b>	36401605
<b>Stiftelsesdato</b>	4. oktober 2014
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Christian Kofoed Kyhlensø, Direktør Christopher Elliot Kyhlensø Tranæs, Direktør

## **Christo Invest ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Christo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. april 2017

**Direktion**



**Christian Kofoed Kyhlensø**  
Direktør



**Christopher Elliot Kyhlensø Tranæs**  
Direktør

**Christo Invest ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, handel, finansiering, rådgivning og anden dermed beslægtet virksomhed herunder konsulentvirksomhed samt udlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 289.634, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.195.495, og en egenkapital på kr. 257.022.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet har i efterfølgende år afhændet sin investeringsejendom med fortjeneste og retableret selskabskapitalen.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Christo Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

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 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Christo Invest ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsudgifter.

##### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	100%

Der afskrives ikke på grunde.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

##### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Christo Invest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>31.079</b>	<b>55.928</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		336.290	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>367.369</b>	<b>55.928</b>
Finansielle omkostninger	1	-72.746	-66.990
<b>Resultat før skat</b>		<b>294.623</b>	<b>-11.062</b>
Skat af årets resultat	2	-4.989	2.434
<b>Årets resultat</b>		<b>289.634</b>	<b>-8.628</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		336.290	0
Overført resultat		-46.656	-8.628
		<b>289.634</b>	<b>-8.628</b>

**Christo Invest ApS**

**Balance 31. december 2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.150.000	1.748.710
Investeringsejendomme	3	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.150.000</b>	<b>1.748.710</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.150.000</b>	<b>1.748.710</b>
Udskudte skatteaktiver		0	2.434
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>2.434</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.495</b>	<b>37.718</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>45.495</b>	<b>40.152</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.195.495</b>	<b>1.788.862</b>

## Christo Invest ApS

### Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	5	262.306	0
Overført resultat	6	-55.284	-8.628
<b>Egenkapital</b>		<b>257.022</b>	<b>41.372</b>
Hensættelser til udskudt skat		78.802	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>78.802</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	2.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.612.542	1.551.605
Anden gæld		0	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		240.879	173.385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.859.671</b>	<b>1.747.490</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.859.671</b>	<b>1.747.490</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.195.495</b>	<b>1.788.862</b>
Ejerskab	7		
Nærtstående parter	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Christo Invest ApS

### Noter

	2016	2014/15
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	63.200	58.605
Andre finansielle omkostninger	9.546	8.385
	<b>72.746</b>	<b>66.990</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	81.818	-2.434
- Overført til opskrivningshenlæggelser	-88.284	0
Sambeskatningsbidrag sidste år	-2.263	0
	<b>-8.729</b>	<b>-2.434</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.748.710	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.748.710
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.748.710</b>	<b>1.748.710</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivninger	401.290	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>401.290</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.150.000</b>	<b>1.748.710</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	0
Årets tilgang	0	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Årets tilgang	336.290	0
Årets regulering udskudt skat ejendomme	-73.984	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>262.306</b>	<b>0</b>

## Christo Invest ApS

### Noter

	2016	2014/15
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-8.628	0
Årets tilgang	-46.656	-8.628
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-55.284</b>	<b>-8.628</b>

### 7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kyhønsø Group ApS  
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

Christopher Elliot Kyhønsø Tranæs  
Hjemmehørende i København kommune

### 8. Nærtstående parter

Kyhønsø Group ApS  
Birkevej 10  
3480 Fredensborg  
Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

Christopher Tranæs Holding IVS  
Tagensvej 56, 3. th.  
2200 København N.  
Hovedanpartshaver

### 9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.