

# ChrisBee Invest ApS

Samsøvej 5  
4270 Høng

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

28/11/2017

Christian Andersen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ChrisBee Invest ApS  
Samsøvej 5  
4270 Høng

CVR-nr: 37290564  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Revisor**

REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAPS

Nytorv 8  
4200 Slagelse  
DK Danmark

CVR-nr: 21696382  
P-enhed: 1005132190

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for **ChrisBee Invest ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 21/11/2017

**Direktion**

Christian Dan Andersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ChrisBee Invest ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ChrisBee Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 virksomheden, 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.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Slagelse, 21/11/2017

Søren Dalsgaard  
statsautoriseret revisor  
REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATSAUTORISERET  
REVISIONSAPS  
CVR: 21696382

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i PCA Holding A/S samt anden investering, herunder ejendomsinvestering og drift forbundet hermed.

## **Koncernregnskab:**

I henhold til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning:

Leje- og forpagtningsindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted.

### Eksterne omkostninger:

Eksterne omkostninger omfatter udgifter til ejendomsdrift og administration.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

I resultatopgørelsen indregnes resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder med den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

### Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring af 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

### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udgifter til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 - 20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	30%

Aktiver med en kostpris under 15 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger og avance medregnes under andre driftsindtægter.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af resterende værdi af koncerngoodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger fra tilknyttede virksomheder.

**Tilgodehavende:**

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

**Selskabsskat og udskudt skat:**

ChrisBee Invest ApS hæfter som administrationselskab for sambeskattede dattervirksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle forpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som Tilgodehavende selskabsskat eller Skyldig selskabsskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Udbytte:**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Gæld til realkreditinstitutter:**

Gæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Efterfølgende måles gælden til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem det modtagne provenue og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre gældsforpligtelse**

Anden gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		65.000	0
Eksterne omkostninger .....		-64.893	-11.251
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		232.343	1.077.806
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>232.450</b>	<b>1.066.555</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-33.675	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>198.775</b>	<b>1.066.555</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	7.196	862
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-66.536	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>139.435</b>	<b>1.067.417</b>
Skat af årets resultat .....	3	14.468	1.663
<b>Årets resultat .....</b>		<b>153.903</b>	<b>1.069.080</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		200.000	350.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-2.145.727	397.043
Overført resultat .....		2.099.630	322.037
<b>I alt .....</b>		<b>153.903</b>	<b>1.069.080</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		6.288.374	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		226.571	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.514.945</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		23.207.538	26.951.977
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>23.207.538</b>	<b>26.951.977</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>29.722.483</b>	<b>26.951.977</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		55.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		984.555	0
Tilgodehavende skat .....		900.715	1.605.597
Andre tilgodehavender .....		33.640	100.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.973.910</b>	<b>1.705.597</b>
Likvide beholdninger .....		376.978	297.499
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.350.888</b>	<b>2.003.096</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>32.073.371</b>	<b>28.955.073</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		0	2.145.727
Overført resultat .....		26.972.871	24.800.024
Forslag til udbytte .....		200.000	350.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>27.222.871</b>	<b>27.345.751</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		11.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>11.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.963.012	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.963.012</b>	<b>0</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		993.889	0
Skyldig selskabsskat .....		876.347	1.603.072
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		6.252	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.876.488</b>	<b>1.609.322</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.839.500</b>	<b>1.609.322</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>32.073.371</b>	<b>28.955.073</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	2.145.727	24.800.024	350.000	27.345.751
Betalt udbytte .....	0	0	0	-350.000	-350.000
Netto regulering af sikringsinstrumenter .....	0	0	73.217	0	73.217
Årets resultat .....	0	-2.145.727	2.099.630	200.000	153.903
Egenkapital, ultimo .....	50.000	0	26.972.871	200.000	27.222.871

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	7.196	0
Andre finansielle indtægter	0	862
	<u>7.196</u>	<u>862</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.244	0
Andre finansielle omkostninger	50.292	0
	<u>66.536</u>	<u>0</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-24.368	-1.663
Reguleringer vedrørende tidligere år	-1.100	0
Regulering af udskudt skat	11.000	0
	<u>-14.468</u>	<u>-1.663</u>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	24.806.250
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.806.250</b>
Nettoopskrivninger primo	2.145.727
Modtaget udbytte	-4.050.000
Andel i årets resultat	998.468
Andel på afskrivning af goodwill	-766.125
Årets værdireguleringer	73.218
	<b>-1.598.712</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.207.538</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill udgør</b>	<b>2.274.750</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald inden for 1 år kr.	Forfald efter 1 år kr.	Amortiseret restgæld i alt kr.	Nominel restgæld i efter 5 år alt kr.	Forfald kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.226.000	2.963.012	3.226.000	3.226.000
	<b>0</b>	<b>3.226.000</b>	<b>2.963.012</b>	<b>3.226.000</b>	<b>3.226.000</b>

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber.



## **7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.963 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 6.288 tkr.