CHRISTIE HOLDING ApS

Årsrapport
1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

08/07/2013

Kai Frode Christensen
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
Noter 14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CHRISTIE HOLDING ApS Trækbanen 8 3000 Helsingør	
	CVR-nr:	25357922
	Regnskabsår:	01/01/2012 - 31/12/2012
Revisor	WILLADS & VIBE-HASTRUP REGISTREREDE REVISORER ApS Trækbanen 8 3000 Helsingør	
	CVR-nr:	29619670

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2012 til 31. december 2012 for Christie Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 08/07/2013

Direktion

Kai Frode Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CHRISTIE HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er blevet engageret til at revidere årsregnskabet for Christie Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.
Årsregnskabet 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 på grundlag af revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets ejerandel i den associerede virksomhed KE Project A/S er medtaget med mio.kr. 32,6 i selskabets balance, hvilket er ca. 67% af selskabets aktiver pr. 31. december 2012.
Revisionen i KE Project A/S har ikke afgivet konklusion på revisionen grundet manglende revision af udenlandske datterselskaber.
Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle justeringer var nødvendige vedrørende selskabets forholdsmæssige andel af resultatet og egenkapitalen i KE Project A/S.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om regnskabet.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet i løbet af regnskabsåret 2012 har haft et tilgodehavende hos kapitalejeren. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Udlånet er indfriet pr. statusdagen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, 08/07/2013

Jan Vibe-Hastrup
registreret revisor, H.D.
WILLADS & VIBE-HASTRUP
REGISTREREDE REVISORER
ApS

Peter Willads
statsautoriseret revisor
WILLADS & VIBE-HASTRUP
REGISTREREDE REVISORER
ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 4.599.677, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 30.523.374.

Årets underskud skyldes primært resultater i associerede virksomheder.

Grundet særlige omstændigheder i den associerede virksomhed KE Project A/S's udenlandske datterselskaber har det ikke været muligt, at gennemføre en fuld revision heraf i regnskabsåret 2012. Derfor har revisorerne ikke afgivet nogen konklusion på årsrapporten.

Selskabet ejer 1/3 af KE Project A/S hvilket værdimæssigt er så betydeligt, at ovenstående manglende konklusion fra revisionen slår direkte igennem på revisionen af Christie Holding ApS, hvorfor revisionen heller ikke har kunnet afgive konklusion på Christie Holding ApS' årsrapport for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke i øvrigt indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt.
Årsrapporten for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.
Udarbejdelsen af årsrapporten er foretaget efter samme regnskabspraksis som tidligere 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.
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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.
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.
Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Andre driftsindtægter og -omkostninger.
Andre driftsindtægter og - omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Indtægterne vedrører udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger.
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster.
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån m.v.

Skat af årets resultat.
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balance

Materielle anlægsaktiver.
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.
Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.
Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.
Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%

Småanskaffelser med en kostpris under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.
Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.
Resultatopgørelsen.
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat og efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen.
Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens 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.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moder-virksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på

salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender.
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele.
Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte.
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat.
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.
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. 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.
For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.
Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Andre driftsindtægter		114.000	114.000
Andre eksterne omkostninger		-64.174	-116.196
Bruttoresultat		**49.826**	**-2.196**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.500	-3.500
Resultat af ordinær primær drift		**46.326**	**-5.696**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.000	-172.184
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-4.648.184	-429.852
Andre finansielle indtægter		474.952	395.651
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-178.660	-172.000
Andre finansielle omkostninger		-299.111	-359.932
Ordinært resultat før skat		**-4.599.677**	**-744.013**
Ekstraordinært resultat før skat		**-4.599.677**	**-744.013**
Skat af årets resultat	**1**	0	-1.288.653
Årets resultat		**-4.599.677**	**-2.032.666**
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-15.882.558	-601.408
Overført resultat		11.282.881	-1.431.258
I alt		**-4.599.677**	**-2.032.666**

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.368.700	2.372.200
Materielle anlægsaktiver i alt	**2**	**2.368.700**	**2.372.200**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	3.256.082
Kapitalandele i associerede virksomheder		43.127.914	48.057.467
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.500.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	**3**	**45.627.914**	**51.313.549**
Anlægsaktiver i alt		**47.996.614**	**53.685.749**
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.632	3.632
Andre tilgodehavender		70.055	4.523.392
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	**4**	0	2.565.397
Tilgodehavender i alt		**73.687**	**7.092.421**
Andre værdipapirer og kapitalandele		451.007	451.007
Værdipapirer og kapitalandele i alt		**451.007**	**451.007**
Likvide beholdninger		108.578	265.431
Omsætningsaktiver i alt		**633.272**	**7.808.859**
AKTIVER I ALT		**48.629.886**	**61.494.608**

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		32.957.271	49.121.198
Overført resultat		-2.558.897	-13.841.778
Egenkapital i alt	**5**	**30.523.374**	**35.404.420**
Anden gæld		6.808.076	15.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**6**	**6.808.076**	**15.000.000**
Gæld til banker		3.931.101	3.888.087
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	3.261.082
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		2.165.266	1.986.607
Anden gæld		5.202.069	1.954.412
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**11.298.436**	**11.090.188**
Gældsforpligtelser i alt		**18.106.512**	**26.090.188**
PASSIVER I ALT		**48.629.886**	**61.494.608**

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	1.288.653
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	1.288.653

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	**2012** **kr.**	**2011** **kr.**
Kostpris primo	2.393.200	2.393.200
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	**2.393.200**	**2.393.200**
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	**0**	**0**
Af- og nedskrivning primo	21.000	17.500
Årets afskrivning	3.500	3.500
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	**24.500**	**21.000**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.368.700**	**2.372.200**

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.875.000	317.351
Tilgang	0	0
Afgang	-1.875.000	-146.708
Kostpris ultimo	**0**	**170.643**
Nettoopskrivninger primo	1.381.082	47.740.116
Andel i årets resultat	5.000	-4.648.184
Nedskrivninger i året	-1.386.082	-281.369
Op- og nedskrivninger på årets afgang	0	146.708
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	**0**	**42.957.271**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**43.127.914**

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
KE Project A/S, Helsingør	33,33%	32.640.500	-4.946.403
KAEC Holding ApS, Helsingør	50,00%	10.487.414	298.219
Propitus AB, Sverige	33,00%	0	0

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i strid med selskabslovens bestemmelser ydet lån til selskabets hoved-anpartshaver og direktør.

Lånet er en mellemregningskonto, og det er forrentet med den lovpligtige rentesats på diskontoen +9%.

Lånet er indfriet pr. statusdagen.

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	49.121.198	-13.841.778	0	35.404.420
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Op- og nedskrivninger	0	-281.369	0	0	-281.369
Årets resultat	0	-15.882.558	11.282.881	0	-4.599.677
Egenkapital ultimo	**125.000**	**32.957.271**	**-2.558.897**	**0**	**30.523.374**

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat sin kapitalandel i KE Project A/S og Propitus AB til sikkerhed for et bankmellemværende i KE Project A/S vedrørende et større ejendomsprojekt.

Til sikkerhed for selskabets samlede bankgæld er deponeret værdipapirer med en samlet bogført værdi pr. 31/12 2012 på ca. t.kr. 150. Endvidere er deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 2.000.000 med pant i grunde og bygninger med en samlet bogført værdi på kr. 2.368.700.

Selskabet har til sikkerhed for et bankmellemværende i den associerede virksomhed KE Project A/S afgivet transporterklæring i udbytter fra den associerede virksomhed KAEC Holding ApS.

Selskabet kautionerer for et banklån i den associerede virksomhed Påljungshage 1 AB (100% ejet datterselskab i den associerede virksomhed KE Project A/S), som pr. statusdagen udgjorde mio. SEK 305.