

CHL Holding ApS

Hjemstedsadresse: Gl. Strandvej 69, 3050 Humlebæk

CVR-nummer 21 31 01 07

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2016

Christian Løgstrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	CHL Holding ApS Gl. Strandvej 69 3050 Humlebæk Hjemstedskommune: Fredensborg-Humlebæk
Direktion	Christian Løgstrup
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nordea Stengade 45 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	10. november 1998
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder investere i samme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet måler dets investeringer (tilknyttede og associerede selskaber) til indre værdi. Begge de tilknyttede selskaber og et af de associerede selskaber investerer i ejendomme og egenkapitalen er derfor væsentligt påvirket af de anvendte værdiansættelsesprincipper. De nævnte selskaber måler ejendommene til skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model - alternativt ekstern vurdering.

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler.

Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav, og afledt heraf usikkerhed for måling af kapitalinteresserne.

Udvikling i regnskabsåret

Det opnåede resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for CHL Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 22. maj 2016.

Direktion

Christian Løgstrup

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CHL Holding ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CHL Holding ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Helsingør, den 22. maj 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CHL Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

I overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Regnskabspraksis

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 dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsjendomme

Selskabets ejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en individuel værdiansættelse af samtlige ejendomme. Værdiansættelsen foretages på baggrund af en afkastbaseret markedsværdimodel.

Afkastkravet fastsættes individuelt for samtlige ejendomme. Fastlæggelse af afkastkravet foretages på baggrund af ejendommens type, beliggenhed, vedligeholdelsesstand mv.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres samtlige værdireguleringer af ejendommene over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse der kan henføres til året.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt 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 den tilknyttede virksomheds underbalance.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, fortsat

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunkt. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede 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, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat for de sambeskattede virksomheder indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	125.559	37.841
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.098.952	-1.676.354
6 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.634.074	2.693.310
4 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	581.610	0
1 Finansielle indtægter	926.519	836.685
2 Finansielle udgifter	377.214	103.146
Resultat før skat	5.989.500	1.788.336
3 Skat af årets resultat	277.536	191.227
Årets resultat	5.711.964	1.597.109
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	580.000	233.000
Overført til reserve for indre værdis metode	1.312.600	-594.134
Overført af årets resultat	3.819.364	1.958.243
Årets resultat, disponeret	5.711.964	1.597.109

Balance 31. december

Aktiver

Note	2015	2014	
4	Investeringsejendomme	2.500.000	1.677.672
	Materielle anlægsaktiver	2.500.000	1.677.672
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.892.999	5.263.933
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.679.201	6.168.264
	Andre værdipapirer	49.300	49.300
	Finansielle anlægsaktiver	19.621.500	11.481.497
	Anlægsaktiver	22.121.500	13.159.169
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.679.978	17.997
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.212.152	7.030.414
	Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder	981.957	1.577.587
	Andre tilgodehavender	1.505.272	1.503.898
	Periodeafgrænsningsposter	938	2.330
	Tilgodehavender	9.380.297	10.132.226
	Kortfristede værdipapirer	4.882.715	4.257.502
	Likvide beholdninger	2.503.385	6.029
	Omsætningsaktiver	16.766.397	14.395.757
	Aktiver i alt	38.887.897	27.554.926

Balance 31. december

Passiver

Note	2015	2014
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.429.728	6.117.128
Overført resultat	20.456.299	16.636.935
Foreslået udbytte	580.000	233.000
7 Egenkapital	28.591.027	23.112.063
Hensættelser til udskudt skat	127.954	0
Hensatte forpligtelser	127.954	0
8 Prioritetsgæld	892.819	918.609
9 Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	1.129.771	1.669.831
Langfristet gæld	2.022.590	2.588.440
8 Kortfristet del af prioritetsgæld	29.873	29.692
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.835.821	1.108.274
Gæld til associerede virksomheder	0	277.051
3 Selskabsskat	182.670	133.383
Bankgæld	0	279.953
Anden gæld	6.097.962	26.070
Kortfristet gæld	8.146.326	1.854.423
Gæld i alt	10.168.916	4.442.863
Passiver i alt	38.887.897	27.554.926
10 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
1	Finansielle indtægter	
	22.152	12.289
	904.367	824.396
	<u>926.519</u>	<u>836.685</u>
2	Finansielle omkostninger	
	59.960	75.394
	0	13.193
	317.254	14.559
	<u>377.214</u>	<u>103.146</u>
3	Selskabsskat	
	149.582	191.282
	127.954	0
	0	-55
	<u>277.536</u>	<u>191.227</u>
4	Investeringsjendomme	
	1.677.672	0
	240.718	1.677.672
	0	0
	<u>1.918.390</u>	<u>1.677.672</u>
	0	0
	581.610	0
	0	0
	<u>581.610</u>	<u>0</u>
	2.500.000	1.677.672
	<u>2.500.000</u>	<u>1.677.672</u>

Noter til årsrapporten

	2015	2014
5 Kapitalandele i tilnyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	63.750	63.750
Årets tilgang	9.530.114	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	9.593.864	63.750
Værdireguleringer pr. 1. januar	5.200.183	6.876.537
Årets resultatandel	3.098.952	-1.676.354
Udloddet udbytte	0	0
Værdireguleringer pr. 31. december	8.299.135	5.200.183
Regnskabsmæssig værdi 31. december	17.892.999	5.263.933
Kapitalandele kan specificeres således:		
100% af selskabskapitalen på kr. 125.000 i JLCL Invest ApS, Hørsholm		
100% af selskabskapitalen på kr. 50.000 i CHL Ejendomsinvest ApS, Humlebæk		
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsespris 1. januar	5.251.319	2.523.608
Årets tilgang	0	2.727.711
Årets afgang	-2.702.711	0
Anskaffelsespris 31. december	2.548.608	5.251.319
Værdireguleringer 1. januar	-847.638	-2.411.108
Årets resultatandel	2.115.324	3.174.560
Tilbageførte værdireguleringer	-1.563.470	-33.503
Udloddet udbytte	-1.856.956	-1.577.587
Værdireguleringer 31. december	-2.152.740	-847.638
Indregnet koncern goodwill 31. december	1.283.333	1.764.583
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.679.201	6.168.264

Noter til årsrapporten

6 Kapitalandele i associerede virksomheder, fortsat

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder:

Årets resultatandel	2.115.324	3.174.560
Afskrivning koncerngoodwill	-481.250	-481.250
	<u>1.634.074</u>	<u>2.693.310</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

35% af selskabskapitalen på kr. 125.000 i Løgstrup, Larsen, Vernsted & Bloch ApS, Espergærde

20% af selskabskapitalen på kr. 125.000 i Kristian Eriksen & Partnere ApS, Gilleleje

35% af selskabskapitalen på kr. 125.000 i Løgstrup, Larsen, Vernsted & Bloch Hørsholm ApS, Hørsholm

50% af selskabskapitalen på kr. 50.000 i CLTB Ejendomme ApS, Espergærde

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapital	125.000	6.117.128	16.636.935
Årets resultat	0	1.312.600	3.819.364
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>7.429.728</u>	<u>20.456.299</u>

2015

2014

8 Prioritetsgæld

Forfald 2016	29.873	29.692
Forfald 2017-2020	121.083	120.537
Forfald efter 2020	771.736	798.072
Prioritetsgæld i alt	<u>922.692</u>	<u>948.301</u>

9 Gæld til associerede virksomheder (langfristede)

Al gæld forfalder inden for 5 år.

Noter til årsrapporten

10 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.