

Revisionsfirmaet **Asger Wiuff Andersen**

Registreret revisionsanpartsselskab

(Fuglebækvej 1D)
2770 Kastrup
Tlf. 32 51 42 21
(Efter aftale)

Ellemarksvej 5
4600 Køge
Tlf. 56 65 04 00
Fax 56 65 04 02
CVR-nr. 32 14 98 63

C. H. EJENDOMME NR. 1 ApS
Kystvejen 150
4671 Strøby
CVR-nr. 24 24 03 47

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2016



Claus Søgaard
Dirigent

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSR*

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for C. H. EJENDOMME NR. 1 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 30. juni 2016

Direktion


Claus Søgaard
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i C. H. EJENDOMME NR. 1 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for C. H. EJENDOMME NR. 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

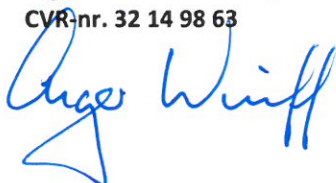
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 30. juni 2016

Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen

registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 14 98 63



Selskabsoplysninger

Selskabet

C. H. EJENDOMME NR. 1 ApS
Kystvejen 150
4671 Strøby

CVR-nr.: 24 24 03 47
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Stevns

Direktion

Claus Søgaard, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen
registreret revisionsanpartsselskab
Ellemarksvej 5
4600 Køge

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. H. EJENDOMME NR. 1 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger	30-50 år
------------------	----------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Nettoomsætning		413.785	472.548
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-92.035	-103.655
Andre eksterne omkostninger		-7.764	-9.976
Bruttoresultat		313.986	358.917
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		313.986	358.917
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-103.976	-159.592
Resultat før finansielle poster		210.010	199.325
Finansielle indtægter		17.362	15.766
Finansielle omkostninger	2	-125.682	-256.737
Resultat før skat		101.690	-41.646
Skat af årets resultat		-10.706	-24.774
Årets resultat		90.984	-66.420
Overført overskud		90.984	-66.420
		90.984	-66.420

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.968.912</u>	<u>3.072.889</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.968.912</u>	<u>3.072.889</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.968.912</u>	<u>3.072.889</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>2.113</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.113</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>171.327</u>	<u>706.127</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>173.440</u>	<u>706.127</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.142.352</u></u>	<u><u>3.779.016</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		365.957	365.957
Overført resultat		-85.605	-176.590
Egenkapital	4	<u>405.352</u>	<u>314.367</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>355.445</u>	<u>366.232</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>355.445</u>	<u>366.232</u>
Banker		0	601.315
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.740.502</u>	<u>1.849.656</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.740.502</u>	<u>2.450.971</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	126.989	134.655
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	29.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.178	7.450
Gæld til tilknyttede virksomheder		361.237	341.679
Selskabsskat		22.266	2.139
Anden gæld		38.774	48.991
Deposita		<u>82.609</u>	<u>82.609</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>641.053</u>	<u>647.446</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.381.555</u>	<u>3.098.417</u>
Passiver i alt		<u>3.142.352</u>	<u>3.779.016</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Hovedaktivitet	8		

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	103.976	93.976
Gevinst og tab ved afhændelse	0	65.616
	<u>103.976</u>	<u>159.592</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	103.976	93.976
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	0	65.616
	<u>103.976</u>	<u>159.592</u>

2015

kr.

2014

kr.

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	17.420	21.061
Andre finansielle omkostninger	107.489	228.381
Kursreguleringer omkostninger	0	7.201
Rentetillæg selskabsskat	773	94
	<u>125.682</u>	<u>256.737</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	4.086.500
Kostpris 31. december 2015	4.086.500
Opskrivninger 1. januar 2015	365.957
Opskrivninger 31. december 2015	365.957
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.379.569
Årets afskrivninger	103.976
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	1.483.545
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.968.912</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	365.957	-176.589	314.368
Årets resultat	0	0	90.984	90.984
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>365.957</u>	<u>-85.605</u>	<u>405.352</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015		366.232	366.232
Anvendt i året		<u>-10.787</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015		<u>355.445</u>	<u>366.232</u>

Skattemæssigt foretagne afskrivninger, bygninger		<u>355.445</u>	<u>366.232</u>
		<u>355.445</u>	<u>366.232</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 31. december 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Banker	601.315	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.984.311</u>	<u>1.867.491</u>	<u>126.989</u>	<u>1.054.073</u>
	<u>2.585.626</u>	<u>1.867.491</u>	<u>126.989</u>	<u>1.054.073</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev og skadesløsbrev for i alt kr. 5.415.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret skadesløsbrev for kr. 5.000.000 til sikkerhed for selskabets og søsterselskabs bankmellemværende, mens ejerpantebrev for kr. 415.000 er i selskabets egen besiddelse.

Noter til årsrapporten

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsadministration, handel og finansiering.