
CBH Projektudvikling ApS

Københavnsvej 69, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 26 17 49 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/10 2016

Claus Bernt Hansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for CBH Projektudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. oktober 2016

Direktion

Claus Bernt Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i CBH Projektudvikling ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CBH Projektudvikling ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke indberettet korrekt moms og som følge heraf er moms ikke indberettet rettidigt, ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Hillerød, den 12. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Peter Falk

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

CBH Projektudvikling ApS
Københavnsvej 69
4000 Roskilde

CVR-nr.: 26 17 49 37
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Roskilde

Direktion

Claus Bernt Hansen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Årsrapporten for CBH Projektudvikling ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og projektudvikling samt udlejning indenfor fast ejendom.

Udvikling i året

Bruttofortjenesten er forbedret med ca. DKK 4.900.000 som følge af salg af projekt og resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud før skat på DKK 7.480.758 og et overskud efter skat på DKK 5.798.405, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 37.690.818.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		10.682.547	5.764.512
Finansielle indtægter	1	1.335.614	1.177.962
Finansielle omkostninger	2	<u>-4.537.403</u>	<u>-4.490.869</u>
Resultat før skat		7.480.758	2.451.605
Skat af årets resultat	3	<u>-1.682.353</u>	<u>-570.244</u>
Årets resultat		<u>5.798.405</u>	<u>1.881.361</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>5.798.405</u>	<u>1.881.361</u>
	<u>5.798.405</u>	<u>1.881.361</u>

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Udviklingsprojekter under udførelse		0	3.810.277
Immaterielle anlægsaktiver	4	0	3.810.277
Andre værdipapirer og kapitalandele		117.478	117.478
Finansielle anlægsaktiver		117.478	117.478
Anlægsaktiver		117.478	3.927.755
Varebeholdninger		89.665.286	88.956.130
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.499.461	50.146
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.489.461	26.270.645
Andre tilgodehavender		590.884	508.537
Periodeafgrænsningsposter		160.616	158.876
Tilgodehavender		39.740.422	26.988.204
Likvide beholdninger		716.043	804.126
Omsætningsaktiver		130.121.751	116.748.460
Aktiver		130.239.229	120.676.215

Balance 30. april

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		37.565.818	31.767.413
Egenkapital	5	37.690.818	31.892.413
Hensættelse til udskudt skat		2.496.401	3.045.929
Hensatte forpligtelser		2.496.401	3.045.929
Gæld til realkreditinstitutter		10.243.000	10.243.000
Selskabsskat		2.231.881	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	12.474.881	10.243.000
Kreditinstitutter		68.075.000	68.075.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.854.665	4.808.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser		622.471	743.256
Selskabsskat		452.869	452.869
Anden gæld		2.737.255	619.949
Periodeafgrænsningsposter		834.869	795.279
Kortfristede gældsforpligtelser		77.577.129	75.494.873
Gældsforpligtelser		90.052.010	85.737.873
Passiver		130.239.229	120.676.215
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	31.767.413	31.892.413
Årets resultat	0	5.798.405	5.798.405
Egenkapital 30. april	125.000	37.565.818	37.690.818

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.335.612	1.176.642
Andre finansielle indtægter	<u>2</u>	<u>1.320</u>
	<u>1.335.614</u>	<u>1.177.962</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>4.537.403</u>	<u>4.490.869</u>
	<u>4.537.403</u>	<u>4.490.869</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.231.881	452.869
Årets udskudte skat	<u>-549.528</u>	<u>117.375</u>
	<u>1.682.353</u>	<u>570.244</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver		
		Udviklingspro- jekter under ud- førelse
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj		3.810.277
Tilgang i årets løb		85.000
Afgang i årets løb		<u>-3.895.277</u>
Kostpris 30. april		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april		<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.255.534	9.750.263
Mellem 1 og 5 år	987.466	492.737
Langfristet del	10.243.000	10.243.000
Inden for 1 år	0	0
	10.243.000	10.243.000

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bank og realkreditinstitut:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 114.047 og realkreditpantebrev på TDKK 10.243, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver og varebeholdninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	89.665.286	88.956.130
---	------------	------------

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for søsterselskabet CBH Ejendomsselskab ApS' samt moderselskabet C. B. H. Invest ApS' bankmellemværender.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Noter til årsregnskabet

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

C. B. H. Invest ApS

Moderselskab, hjemmehørende i Roskilde

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

C. B. H. Invest ApS, Roskilde

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CBH Projektudvikling ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af projekt og projektejendomme indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens løbende drift, salg og administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder indtægter og omkostninger ved udlejning af fast ejendom.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger og omkostninger fremtidige projekter indregnet i balancen til kostpris.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter udlån, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Regnskabspraksis

Projektejendomme erhvervet med henblik på videresalg, måles til kostpris eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.