

CCH Holding ApS

Skrænten 56, 9280 Storvorde
CVR-nr. 27 98 32 94

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.11.16

Carsten Holt Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

Selskabet

CCH Holding ApS
Skrænten 56
9280 Storvorde
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 27 98 32 94
Stiftet: 9. august 2004
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Carsten Holt Hansen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Dronninglund Sparekasse

Dattervirksomheder

Holt Byg ApS, Aalborg
Tofthøj 17 ApS, Aalborg
Klarupvej 57 ApS, Aalborg
Lodsholmvej ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for CCH Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 9. november 2016

Direktionen

Carsten Holt Hansen

Til kapitalejerne i CCH Holding ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for CCH Holding ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 vores 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 9. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af investering i ejendomme, aktie- og anpartsselskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 1.067.760 mod DKK 464.320 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.978.904.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	60.050	27.179
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	16.836	134.566
Resultat før finansielle poster	76.886	161.745
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.015.203	322.348
1 Andre finansielle indtægter	70.186	48.331
2 Andre finansielle omkostninger	-79.118	-71.849
Finansielle poster i alt	1.006.271	298.830
Resultat før skat	1.083.157	460.575
3 Skat af årets resultat	-15.397	3.745
Årets resultat	1.067.760	464.320

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	915.203	122.348
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overført resultat	51.357	242.172
I alt	1.067.760	464.320

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	714.943	698.107
4	Materielle anlægsaktiver i alt	714.943	698.107
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.955.165	2.155.792
	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.055.165	2.155.792
	Anlægsaktiver i alt	3.770.108	2.853.899
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.608.816	1.372.907
	Tilgodehavender i alt	1.608.816	1.372.907
	Likvide beholdninger	26.942	20.360
	Omsætningsaktiver i alt	1.635.758	1.393.267
	Aktiver i alt	5.405.866	4.247.166

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.527.665	1.778.292
	Overført resultat	225.039	173.682
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
6	Egenkapital i alt	2.978.904	2.176.774
	Hensættelser til udskudt skat	59.490	50.523
	Hensatte forpligtelser i alt	59.490	50.523
	Gæld til realkreditinstitutter	319.949	346.734
	Kreditinstitutter i øvrigt	104.244	139.660
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	424.193	486.394
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	46.862	43.337
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.800	5.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	740.584	656.345
	Selskabsskat	372.878	168.056
	Anden gæld	777.155	660.537
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.943.279	1.533.475
	Gældsforpligtelser i alt	2.367.472	2.019.869
	Passiver i alt	5.405.866	4.247.166
8	Eventualforpligtelser		
9	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Selskabet har for regnskabsåret 2015/16 førtidsimplementeret følgende regler i årsregnskabsloven:

- Investeringsejendomme, hvor dette ikke er virksomhedens hovedaktivitet, måles til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Konsekvensen af den ændrede regnskabspraksis er beskrevet yderligere under afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis".

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende område:

- Investeringsejendomme, som ikke er hovedaktiviteten i virksomheden, er tidligere målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Regnskabspraksis er ændret, således at investeringsejendomme, hvor dette ikke er hovedaktivitet, fremover indregnes til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Den akkumulerede effekt af praksisændringen ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte på egenkapitalen primo indeværende regnskabsår. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte på egenkapitalen.

Den samlede virkning af den indregnede effekt som følge af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med t.DKK 39 pr. 30.06.16 og en forøgelse pr. 30.06.15 med t.DKK 158. Balancesummen er pr. 30.06.16 forøget med t.DKK 245 og en forøgelse pr. 30.06.15 med t.DKK 204. Egenkapitalen er pr. 30.06.16 forøget med t.DKK 183 og en forøgelse pr. 30.06.15 med t.DKK 259.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der indregnes til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	53.693	42.029
Øvrige finansielle indtægter	16.493	6.302
I alt	70.186	48.331
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	31.354	23.758
Øvrige finansielle omkostninger	47.764	48.091
I alt	79.118	71.849
3. Skatter		
Årets aktuelle skat	6.430	-3.745
Årets udskudte skat	8.967	0
I alt	15.397	-3.745

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.15	541.566
Kostpris pr. 30.06.16	541.566
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.15	156.541
Dagsværdireguleringer i året	16.836
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.16	173.377
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	714.943

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på den forventede nettoleje og en markedskonform afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Holt Byg ApS, Aalborg	100%
Tofthøj 17 ApS, Aalborg	100%
Klarupvej 57 ApS, Aalborg	100%
Lodsholmvej ApS, Aalborg	100%

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>				
Saldo pr. 30.06.14	125.000	1.655.944	-114.385	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	45.895	0
Saldo pr. 01.07.14	125.000	1.655.944	-68.490	0
Forslag til resultatdisponering	0	122.348	242.172	99.800
Saldo pr. 30.06.15	125.000	1.778.292	173.682	99.800
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i>				
Saldo pr. 30.06.15	125.000	1.778.292	173.682	99.800
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-165.830	0	0
Saldo pr. 01.07.15	125.000	1.612.462	173.682	99.800
Betalt udbytte	0	0	0	-99.800
Forslag til resultatdisponering	0	915.203	51.357	101.200
Saldo pr. 30.06.16	125.000	2.527.665	225.039	101.200

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	26.969	210.013	346.918	373.084
Kreditinstitutter i øvrigt	19.893	5.231	124.137	156.647
I alt	46.862	215.244	471.055	529.731

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Modervirksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 96 og dattervirksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør t.DKK 6.568.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 347 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 715.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.