

CLAUS FÜRST HOLDING ApS

Skovbakken 69
6200 Aabenraa

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Claus Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CLAUS FÜRST HOLDING ApS
Skovbakken 69
6200 Aabenraa

CVR-nr: 29447071
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Aabenraa Kreditbank
H.P. Hanssens Gade 17
6200 Aabenraa
DK Danmark

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Claus Furst Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

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.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indreges i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld

fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav. Forrentningskravet ligger mellem 5-6%.

Én af ejendommene, der er anskaffet i 2012, måles til kostpris, der anses at svare til handelsværdien.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles 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 og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi oversiger anskaffelseskostprisen. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den 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 dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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 23,5%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld i investeringsejendomme måles til nominel værdi. Der er således ikke sket måling til dagsværdi.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		183.806	145.055
Resultat af ordinær primær drift		183.806	145.055
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		137.299	103.079
Øvrige finansielle omkostninger		-95.629	-68.129
Ordinært resultat før skat		225.476	180.005
Skat af årets resultat	1	-19.308	-18.077
Årets resultat		206.168	161.928
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			0
Overført resultat		206.168	161.928
I alt		206.168	161.928

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.829.628	4.813.648
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.829.628	4.813.648
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		224.786	190.597
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	224.786	190.597
Anlægsaktiver i alt		5.054.414	5.004.245
Tilgodehavende skat		4.700	5.000
Andre tilgodehavender		1.092	
Tilgodehavender i alt		5.792	5.000
Omsætningsaktiver i alt		5.792	5.000
Aktiver i alt		5.060.206	5.009.245

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.664.876	1.458.708
Egenkapital i alt		1.789.876	1.583.708
Gæld til realkreditinstitutter		1.426.096	1.516.660
Gæld til banker		121.728	134.942
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.547.824	1.651.602
Gæld til realkreditinstitutter		110.000	125.000
Gæld til banker		532.281	142.497
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.910	6.931
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		310.255	374.607
Skyldig selskabsskat		93.627	98.617
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.500	27.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		645.933	998.983
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.722.506	1.773.935
Gældsforpligtelser i alt		3.270.330	3.425.537
Passiver i alt		5.060.206	5.009.245

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	19.008	18.077
Ændring af udskudt skat	300	0
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>19.308</u>	<u>18.077</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Materielle
	kr.
Kostpris primo	4.761.088
Tilgang	15.980
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>4.777.068</u>
Opskrivninger primo	52.560
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>52,560</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Udloddet resultat	0
Årets resultat	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.829.628</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	570.112
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	570.112
Nettoopskrivninger primo	-379.515
Andel i årets resultat jf. note	137.299
Udloddet udbytte	-103.110
Nettoopskrivninger ultimo	-345.326
Regnskabsmæssig værdi ultimo	224.786

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H-Bogføring ApS, Sønderborg	70%	321.154	196.142

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er investering i fast ejendom og værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i investeringsejendom samt de øvrige anlægsaktiver, der måtte være omfattet af tinglysningslovens bestemmelser.