

---

# ***CG Jensen Holding A/S***

Fabriksparken 37, 2600 Glostrup

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 30 51 74 66

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 01/04 2016

Peter Schäfer  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CG Jensen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 1. april 2016

## Direktion

Michael Spanggaard Larsen

## Bestyrelse

Peter Schäfer  
formand

Jens Hørby Jensen

Michael Spanggaard Larsen

Jørn Erik Asmussen

Ann Christina Egsgaard  
Madsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CG Jensen Holding A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CG Jensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 1. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jacob F Christiansen  
statsautoriseret revisor

Hans Jørgen Andersen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

CG Jensen Holding A/S  
Fabriksparken 37  
2600 Glostrup

CVR-nr.: 30 51 74 66  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Albertslund

## Bestyrelse

Peter Schäfer, formand  
Jens Hørby Jensen  
Michael Spanggaard Larsen  
Jørn Erik Asmussen  
Ann Christina Egsgaard Madsen

## Direktion

Michael Spanggaard Larsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet  
Holdingselskabet J. Jensen ApS  
CVR-nr.: 21 57 75 37.

Koncernrapporten for Holdingselskabet J. Jensen ApS  
kan rekvireres på følgende adresse:

Højlundevej 8  
3540 Lyngby

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og dertil knyttet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 51.428.495, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 124.798.574.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af indregnede kapitalandele igangværende arbejder indeholder skøn over opgørelser af færdiggørelsesgraden samt forventet effekt af eventuelle tvister i forbindelse med projekterne. For navnlig store projekter kan den faktiske realisation føre til positive eller negative afvigelser i forhold til de indregnede skøn.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	51.552.936	3.694.623
Andre eksterne omkostninger		-23.000	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>51.529.936</b>	<b>3.694.623</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>51.529.936</b>	<b>3.694.623</b>
Andre finansielle indtægter	2	212.385	99.077
Andre finansielle omkostninger	3	-348.179	-200.420
<b>Resultat før skat</b>		<b>51.394.142</b>	<b>3.593.280</b>
Skat af årets resultat	4	34.353	23.816
<b>Årets resultat</b>		<b>51.428.495</b>	<b>3.617.096</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	51.552.936	3.694.623
Overført resultat	-20.124.441	-77.527
	<b>51.428.495</b>	<b>3.617.096</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	141.515.469	79.565.067
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>141.615.469</b>	<b>79.665.067</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>141.615.469</b>	<b>79.665.067</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.357.052	5.619.724
Udskudt skatteaktiv		48.970	23.816
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.406.022</b>	<b>5.643.540</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43.680</b>	<b>90.224</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.449.702</b>	<b>5.733.764</b>
<b>Aktiver</b>		<b>151.065.171</b>	<b>85.398.831</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		84.144.584	62.591.649
Overført resultat		10.653.990	778.431
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>124.798.574</b>	<b>73.370.080</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.095.884	3.698.418
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.095.884</b>	<b>3.698.418</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.170.713	8.324.083
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.170.713</b>	<b>8.330.333</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.170.713</b>	<b>8.330.333</b>
<b>Passiver</b>		<b>151.065.171</b>	<b>85.398.831</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	51.552.936	3.694.623
	<b><u>51.552.936</u></b>	<b><u>3.694.623</u></b>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede & associerede virksomheder	212.328	0
Andre finansielle indtægter	57	99.077
	<b><u>212.385</u></b>	<b><u>99.077</u></b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	346.629	198.920
Andre finansielle omkostninger	1.550	1.500
	<b><u>348.179</u></b>	<b><u>200.420</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-34.353	-23.816
	<b><u>-34.353</u></b>	<b><u>-23.816</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	13.275.001	12.775.001
Tilgang i årets løb	10.000.000	500.000
Kostpris 31. december	23.275.001	13.275.001
Værdireguleringer 1. januar	62.591.648	58.897.025
Årets resultat	51.552.936	3.694.623
Værdireguleringer 31. december	114.144.584	62.591.648
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	4.095.884	3.698.418
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>141.515.469</b>	<b>79.565.067</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CG Jensen A/S,	Glostrup	10.000.000	100%	138.133.080	60.307.428
P-Plan Holding A/S	Glostrup	500.000	55%	-4.095.884	-397.466
Arcon Entreprenør A/S	Glostrup	500.000	100%	2.642.774	-8.524.022
CGJ Ejendomme	Glostrup	500.000	100%	739.615	166.996

## 6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Tilgang i årets løb	100.000
Kostpris 31. december	100.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>100.000</b>

Selskabet ejer 20 % af selskabet Manor A/S, hvis formål er at byudvikle Lyngby og omegn.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	10.000.000	62.591.648	778.431	0	73.370.079
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-30.000.000	30.000.000	0	0
Årets resultat	0	51.552.936	-20.124.441	20.000.000	51.428.495
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>10.000.000</b>	<b>84.144.584</b>	<b>10.653.990</b>	<b>20.000.000</b>	<b>124.798.574</b>

Selskabskapitalen består af 10.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet J. Jensen ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har afgivet en støtteerklæring over for de koncernforbundne selskaber P-Plan A/S og P-Plan Holding A/S vedrørende det kommende regnskabsår.

Selskabet har udstedt en solidarisk selvskyldner kaution for underkoncernen CG Jensen Holdings engagement med kreditinstituttet. Kreditramme udgør TDKK 20.000.

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Holdingselskabet J. Jensen ApS, Højlundevej 8, 3540 Lyngø

CGJ Gruppen A/S, Fabriksparken 37, 2600 Glostrup

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CG Jensen Holding A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

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

# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### 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.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

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

# Regnskabspraksis

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter kapitalandele, og måles til kostpris.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

## 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.

## Finansielle gældsforpligtelser

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