
CG Jensen Holding A/S

Fabriksparken 37, 2600 Glostrup

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 30 51 74 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 07/04 2017

Peter Schäfer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 7. april 2017

Direktion

Michael Spanggaard Larsen

Bestyrelse

Peter Schäfer
formand

Jens Hørby Jensen

Michael Spanggaard Larsen

Jørn Erik Asmussen

Ann Christina Egsgaard
Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CG Jensen Holding A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CG Jensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 7. april 2017

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: 9. 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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og dertil knyttet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 72.098.050, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 176.896.624.

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	2016 DKK	2015 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	72.560.605	51.552.936
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-249.861	0
Andre eksterne omkostninger		-14.500	-23.000
Bruttoresultat		72.296.244	51.529.936
Resultat før finansielle poster		72.296.244	51.529.936
Andre finansielle indtægter	3	440.943	212.385
Andre finansielle omkostninger	4	-703.408	-348.179
Resultat før skat		72.033.779	51.394.142
Skat af årets resultat	5	64.271	34.353
Årets resultat		72.098.050	51.428.495

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	40.000.000	20.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	72.310.744	51.552.936
Overført resultat	-40.212.694	-20.124.441
	72.098.050	51.428.495

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	182.753.060	141.515.469
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	1.109.080	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	100.000
Finansielle anlægsaktiver		183.862.140	141.615.469
Anlægsaktiver		183.862.140	141.615.469
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.257.994	9.357.052
Udskudt skatteaktiv		60.932	48.970
Tilgodehavender		19.318.926	9.406.022
Likvide beholdninger		73.398	43.680
Omsætningsaktiver		19.392.324	9.449.702
Aktiver		203.254.464	151.065.171

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		116.455.328	84.144.584
Overført resultat		10.441.296	10.653.990
Foreslået udbytte for regnskabsåret		40.000.000	20.000.000
Egenkapital	8	176.896.624	124.798.574
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.772.870	4.095.884
Hensatte forpligtelser		2.772.870	4.095.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.499	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.572.471	22.170.713
Kortfristede gældsforpligtelser		23.584.970	22.170.713
Gældsforpligtelser		23.584.970	22.170.713
Passiver		203.254.464	151.065.171
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	72.560.605	51.552.936
	72.560.605	51.552.936
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af underskud i associerede virksomheder	-249.861	0
	-249.861	0
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede & associerede virksomheder	440.943	212.328
Andre finansielle indtægter	0	57
	440.943	212.385
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	701.758	346.629
Andre finansielle omkostninger	1.650	1.550
	703.408	348.179
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-64.271	-34.353
	-64.271	-34.353

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	23.275.001	13.275.001
Tilgang i årets løb	0	10.000.000
Kostpris 31. december	<u>23.275.001</u>	<u>23.275.001</u>
Værdireguleringer 1. januar	114.144.584	62.591.648
Årets resultat	72.560.605	51.552.936
Udbytte til moderselskabet	-30.000.000	0
Værdireguleringer 31. december	<u>156.705.189</u>	<u>114.144.584</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>2.772.870</u>	<u>4.095.884</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>182.753.060</u>	<u>141.515.469</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CG Jensen A/S,	Glostrup	10.000.000	100%	178.284.543	70.151.463
P-Plan Holding A/S	Glostrup	500.000	55%	-2.772.870	1.323.014
Arcon Entreprise A/S	Glostrup	500.000	100%	3.241.060	598.286
CG Jensen Ejendomme A/S	Glostrup	500.000	100%	1.227.459	487.844

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	1.358.941	0
Kostpris 31. december	1.358.941	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-249.861	0
Værdireguleringer 31. december	-249.861	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.109.080	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Manor A/S	Glostrup	500.000	25%	86.111	-53.522
Manor Dalum A/S	Glostrup	1.000.000	25%	350.209	-649.791
Hölscher Jensen A/S	Glostrup	2.000.000	50%	2.000.000	-

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	10.000.000	84.144.584	10.653.990	20.000.000	124.798.574
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-20.000.000	-20.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-40.000.000	40.000.000	0	0
Årets resultat	0	72.310.744	-40.212.694	40.000.000	72.098.050
Egenkapital 31. december	10.000.000	116.455.328	10.441.296	40.000.000	176.896.624

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

Noter til årsregnskabet

9 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. Kreditrammerne udgør total TDKK 45.000.

Der har ikke været ansatte i selskabet i det forløbne regnskabsår. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

10 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Holdingselskabet J. Jensen ApS CVR-nr.: 21 57 75 37	Hillerød

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CG Jensen Holding A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 2016 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.

Noter, regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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.

Noter, regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

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.