

CHR. P. HOLDING ApS

Nørrevænget 7
5672 Broby

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/04/2016

Christian Poulsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CHR. P. HOLDING ApS
Nørrevænget 7
5672 Broby

CVR-nr: 30696565
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

KORSGAARD REVISION A/S
Algade 2
5750 Ringe
DK Danmark
CVR-nr: 13835640
P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det erklæres i den forbindelse:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, og

at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet, og

at den frivilligt indføjede ledelsesberetning giver en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allested, den 12/04/2016

Direktion

Christian Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CHR. P. HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CHR. P. HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Ringe, 12/04/2016

Anders Korsgaard
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S
CVR: 13835640

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i helt eller delvist ejede datterselskaber samt investering i øvrigt. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 11.601. skabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 35.450 og en positiv egenkapital på tkr. 31.919.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Ændring i anvendt regnskabspraksis i datterselskaber

I 4 af selskabets 100% ejede datterselskaber hvis hovedaktivitet består i investering og udlejning af boligejendomme er der i året ændret anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis er ændret således at investeringsejendomme i år og fremover måles til skønnet dagsværdi ejendom for ejendom. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ændringen sker som følge af at målingen af investeringsejendomme til skønnet dagsværdi vil give et bedre retvisende billede af disse selskabers samlede aktiver.

Ændringen har for CHR. P. HOLDING ApS medført, at indregningen af datterselskabernes resultatet er forbedret med 3.020 tkr. og egenkapitalen er forbedret med samlet 11.792 tkr.

Ændringen primo er indregnet direkte på egenkapitalen, og sammenligningstallene i resultatopgørelse og balance er tilpasset den nye praksis.

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 aktivites værdi 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.

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

Resultat af kapitalandele i datterselskaber

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

Intægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Intægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, kapitalandele.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCE**Andre investeringsaktiver**

Andre investeringsaktiver måles til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige 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 dattervirksomhedens underbalance.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med dets datterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		-26.130	-19.624
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.714.080	12.837.096
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.203.449	1.065.475
Bruttoresultat		11.891.399	13.882.947
Andre finansielle indtægter	1	79.666	18.515
Øvrige finansielle omkostninger	2	-373.855	-187.526
Ordinært resultat før skat		11.597.210	13.713.936
Skat af årets resultat	3	3.820	516
Årets resultat		11.601.030	13.714.452
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.200.000	900.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.873.644	9.398.281
Overført resultat		527.386	3.416.171
I alt		11.601.030	13.714.452

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre investeringsaktiver		319.489	319.489
Materielle anlægsaktiver i alt		319.489	319.489
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		26.856.161	18.055.964
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.412.643	1.159.194
Andre værdipapirer og kapitalandele		47.674	25.115
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	29.316.478	19.240.273
Anlægsaktiver i alt		29.635.967	19.559.762
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.183.314	3.788.486
Periodeafgrænsningsposter		2.267	0
Tilgodehavender i alt		5.185.581	3.788.486
Likvide beholdninger		628.294	13.693
Omsætningsaktiver i alt		5.813.875	3.802.179
Aktiver i alt		35.449.842	23.361.941

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		27.771.675	17.898.031
Overført resultat		2.821.916	2.294.530
Forslag til udbytte		1.200.000	900.000
Egenkapital i alt		31.918.591	21.217.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.517.397	501.500
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		225.000	0
Skyldig selskabsskat		1.781.854	1.631.272
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	4.608
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.531.251	2.144.380
Gældsforpligtelser i alt		3.531.251	2.144.380
Passiver i alt		35.449.842	23.361.941

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	17.898.031	2.294.530	900.000	21.217.561
Betalt udbytte	0		0	-900.000	-900.000
Årets resultat	0	9.873.644	527.386	1.200.000	11.601.030
Egenkapital, ultimo	125.000	27.771.675	2.821.916	1.200.000	31.918.591

Anpartskapitalen har ikke været ændret de sidste 5 år.

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter pengeinstitutter	178	2.660
Renter udlån tilknyttede selskaber	8.852	8.512
Kursregulering tilknyttede selskaber	47.673	0
Udbytte værdipapirer	403	59
Kursregulering værdipapirer	22.560	6.788
Renteindtægter i øvrigt	0	496
	79.666	18.515

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Restskattetillæg	136.760	66.539
Andre rente omkostninger	538	5.108
Kursregulering tilknyttede selskaber	236.557	115.879
	373.855	187.526

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	423	-516
Regulering vedrørende tidligere år	-4.243	0
	-3.820	-516

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	1.197.127	200.000
Tilgang	275.001	50.000
Kostpris ultimo	1.472.128	250.000
Nettoopskrivninger primo	16.858.837	959.194
Andel i årets resultat jf. note	10.714.080	1.203.449
Årets kursreguleringer	-188.884	0
Udloddet udbytte	-2.000.000	0
Nettoopskrivninger ultimo	25.384.033	2.162.643
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.856.161	2.412.643

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CP BYG ApS, BROBY	100%	10.508.522	4.061.785
CP HUSE ApS, BROBY	100%	7.586.243	3.352.777
BO GODT ApS, BROBY	100%	963.740	572.834
BYFOLDEN BOLIG ApS, BROBY	100%	147.498	159.056
CP BOLIG ApS, BROBY	100%	6.564.107	1.629.252
CP INVEST ApS, BROBY	100%	729.639	679.639
ØRBÆK BOLIG, BROBY	100%	308.737	258.737
J.G.M. EJENDOMME ApS	100%	47.674	-72.118
MEJLHOLMPARKEN BOLIGER ApS, ODENSE	100%	-2.128.691	1.371.309

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
C-P EJENDOMME HOLDING ApS, IKAST-BRANDE	50%	4.725.286	2.406.898
MALEREN BJERRING & CO ApS, ODENSE	50%	50.000	Nystiftet

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor nedenstående selskabers mellemværende med bankforbindelse:

CP BYG ApS
CP HUSE ApS
BYFOLDEN BOLIG ApS
CP BOLIG ApS
ØRBÆK BOLIG ApS
J.G.M. EJENDOMME ApS

Gælden udgør pr. 31.12. 2015 tkr. 3.299.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tkr. 250 overfor nedenstående selskabs mellemværende med bankforbindelse:

MALEREN BJERRING & CO. ApS

Selskabet har afgivet kaution for tkr. 5.000 overfor nedenstående selskabs mellemværende med Nykredit:

CP BOLIG ApS

Selskabet har afgivet kaution for nedenstående selskabers mellemværende med BRF-Kredit:

CP HUSE ApS - gæld pr. 31.12. 2015 udgør tkr. 18.481
ØRBÆK BOLIG ApS - gæld pr. 31.12. 2015 udgør tkr. 8.472
BYFOLDEN BOLIG ApS - gæld pr. 31.12. 2015 udgør tkr. 4.977

Selskabet er forpligtet til at indtræde i kaution overfor realkreditinstitut i forbindelse med købet af MEJLHOLMPARKEN BOLIGER ApS. Gælden pr. 31.12. 2015 udgør tkr. 4.362.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.