

CHH Invest ApS

Popsensgade 12, 6270 Tønder

CVR-nr. 31086523

Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. maj 2016

Claus Heinrich Hansen
Dirigent

CHH Invest ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

CHH Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for CHH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 17. maj 2016

Direktion

Claus Heinrich Hansen
Direktør

CHH Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CHH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 17. maj 2016

Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen
Statsautoriseret revisor

CHH Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CHH Invest ApS Popsensgade 12 6270 Tønder
CVR-nr. Hjemsted Regnskabsår	31086523 Aabenraa 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Claus Heinrich Hansen, Direktør
Revisor	Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa Telefon 74 62 34 40 Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen Kontaktperson: Mette Kløna, HD(R)
Pengeinstitut	Nordea Storegade 31 6200 Aabenraa

CHH Invest ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktivitet

Virksomhedens vigtigste forretningsområde er køb og salg samt udlejning af ejendomme.

Årets løb

Driften af ejendommen kører som planlagt. I 2015 blev der lidt før end planlagt (var planlagt til 2016) gennemført omfattende renovering af ejendommens varmeanlæg.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 380.373, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.167.799 og en egenkapital på kr. 4.573.647.

Virksomhedens forventede udvikling

For året 2016 er der planlagt en renovering af tankanlæg (test af samme m.m.) og forlængelse af bestående forsikring til anlægget.

Det forventes derfor at virksomheden i indeværende år vil opnå et tilsvarende resultat..

CHH Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CHH Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Udbytte afsættes under egenkapitalen mod tidligere afsættelse under gældsforpligtelser.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt vedrørende indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har af konkurrencemæssige årsager valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af

CHH Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	70,45%

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme 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. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

CHH Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopførelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

CHH Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		793.333	533.220
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.863	-15.161
Driftsresultat		791.470	518.059
Andre finansielle omkostninger		-356.555	-330.926
Resultat før skat		434.915	187.133
Skat af årets resultat		-54.542	-7.475
Årets resultat		380.373	179.658
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		380.373	179.658
		380.373	179.658

CHH Invest ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.672.032	12.672.032
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.844	13.706
Forudbetaling for anlægsaktiver		250.000	250.000
Materielle anlægsaktiver		12.933.876	12.935.738
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.720	33.452
Finansielle anlægsaktiver		38.720	33.452
Anlægsaktiver		12.972.596	12.969.190
Tilgodehavende selskabsskat		0	59.067
Periodeafgrænsningsposter		83.585	83.585
Tilgodehavender		83.585	142.652
Likvide beholdninger		111.618	5.045
Omsætningsaktiver		195.203	147.697
Aktiver		13.167.799	13.116.887

CHH Invest ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.448.647	4.068.273
Egenkapital	1	4.573.647	4.193.273
Hensættelser til udskudt skat		285.500	284.800
Hensatte forpligtelser		285.500	284.800
Gæld til banker		8.262.963	8.614.568
Langfristede gældsforpligtelser	2	8.262.963	8.614.568
Selskabsskat		6.943	0
Anden gæld		14.500	0
Periodeafgrænsningsposter		24.246	24.246
Kortfristede gældsforpligtelser		45.689	24.246
Gældsforpligtelser		8.308.652	8.638.814
Passiver		13.167.799	13.116.887
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

CHH Invest ApS

Noter

2015

2014

1. Virksomhedskapital

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Ultimo
Saldo primo	125.000	4.068.274	4.193.274
Tilgang i årets løb		380.373	380.373
Saldo utimo	125.000	4.448.647	4.573.647

Der har ikke været ændringer i virksomhedens kapital de seneste 5 år.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	8.262.963	351.600	6.505.000
	8.262.963	351.600	6.505.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

I forbindelse med refinansiering af selskabets gæld er der i foråret 2013 indgået en swap aftale med Nordea. Denne sikrer på EUR lån en samlet fast rente på 3,9% frem til foråret 2017.

Denne har ved regnskabsårets afslutning en negativ værdi på kr. 258.893

Swap som er indgået spekulativ har en værdi på kr. 0 ved regnskabsårets udløb.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for egne gældsforpligtelser er deponeret følgende:

Ejerpantebrev nom. kr. 9.313.250 i Ejendommen Bremen

Herudover er der i Nordea etableret et pantebrev på kr. 750.000 i 50% ejerandel af byggegrund på Rødmø.