

CHT EJENDOMME ApS

Maglebæk Søpark 12
2660 Brøndby Strand
CVR-nr. 31618266

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.02.2018

Dirigent

Navn: Claus Hornstrup Thomsen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CHT EJENDOMME ApS
Maglebæk Søpark 12
2660 Brøndby Strand

CVR-nr.: 31618266
Hjemsted: Brøndby
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Claus Hornstrup Thomsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jernbanegade 21
Postboks 49
9670 Løgstør

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for CHT EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 23.02.2018

Direktion

Claus Hornstrup Thomsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CHT EJENDOMME ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CHT EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Løgstør, den 23.02.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 10812

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med ejendomsinvestering, ejendomsadministration samt dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2017 blev et tilfredsstillende år for CHT Ejendomme ApS. Årets overskud blev på 110 t.kr. efter skat.

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 222.311 | 222.691 |
| Af- og nedskrivninger | | (74.270) | (74.270) |
| Driftsresultat | | 148.041 | 148.421 |
| Resultat før skat | | 148.041 | 148.421 |
| Skat af årets resultat | 1 | (37.908) | (37.992) |
| Årets resultat | | 110.133 | 110.429 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | | 10.133 | 10.429 |
| | | 110.133 | 110.429 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.922.260 | 3.946.530 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 150.000 | 200.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 4.072.260 | 4.146.530 |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | 4.072.260 | 4.146.530 |
| | | | |
| Udskudt skat | | 0 | 11.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.000 | 12.275 |
| Tilgodehavender | | 11.000 | 23.275 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 297.057 | 178.070 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 308.057 | 201.345 |
| | | | |
| Aktiver | | 4.380.317 | 4.347.875 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 3.991.520 | 3.981.387 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | <u>100.000</u> | <u>100.000</u> |
| Egenkapital | | <u>4.216.520</u> | <u>4.206.387</u> |
| | | | |
| Udskudt skat | | <u>5.500</u> | <u>0</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>5.500</u> | <u>0</u> |
| | | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 94.217 | 45.225 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 21.408 | 48.992 |
| Anden gæld | | <u>42.672</u> | <u>47.271</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>158.297</u> | <u>141.488</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>158.297</u> | <u>141.488</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>4.380.317</u> | <u>4.347.875</u> |
| | | | |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 3.981.387 | 100.000 | 4.206.387 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (100.000) | (100.000) |
| Årets resultat | 0 | 10.133 | 100.000 | 110.133 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 3.991.520 | 100.000 | 4.216.520 |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 21.408 | 48.992 |
| Ændring af udskudt skat | <u>16.500</u> | <u>(11.000)</u> |
| | <u>37.908</u> | <u>37.992</u> |

2. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kalkia Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger (restværdi 3.000 t.kr.) | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |
| Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. | |

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.