
CBH II ApS

Kystvejen 65, st., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 35 55 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/4 2016

Lars-Erik Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CBH II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. april 2016

Direktion

Lars-Erik Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CBH II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CBH II ApS 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.

Aarhus, den 21. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

CBH II ApS
Kystvejen 65, st.
8000 Aarhus C

Telefon: 72 44 44 25
Hjemmeside: www.domis.dk

CVR-nr.: 32 35 55 36
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Lars-Erik Larsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Handelsbanken
Åboulevarden 11-13
8000 Aarhus C

Nordea
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Årsrapporten for CBH II ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje andele i andre selskaber samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbunden hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 46.654.574, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 148.494.932.

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
Andre eksterne omkostninger		-189.684	-1.245.869
Bruttoresultat		-189.684	-1.245.869
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	-10.670	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	49.030.512	77.681.960
Finansielle indtægter		261.050	233.030
Finansielle omkostninger		-1.867.541	-2.875.935
Resultat før skat		47.223.667	73.793.186
Skat af årets resultat	3	-569.093	0
Årets resultat		46.654.574	73.793.186

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	10.000.000	8.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	16.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.673.994	-13.945.948
Overført resultat	13.980.580	79.739.134
	46.654.574	73.793.186

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Goodwill		1.208.525	0
Immaterielle anlægsaktiver	4	1.208.525	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	39.330	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	169.935.463	148.054.443
Finansielle anlægsaktiver		169.974.793	148.054.443
Anlægsaktiver		171.183.318	148.054.443
Andre tilgodehavender		1.234.864	219.149
Tilgodehavender		1.234.864	219.149
Værdipapirer		3.158.158	3.019.223
Likvide beholdninger		313.599	370
Omsætningsaktiver		4.706.621	3.238.742
Aktiver		175.889.939	151.293.185

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		43.088.498	36.414.504
Overført resultat		89.281.434	75.300.854
Foreslået udbytte for regnskabsåret		16.000.000	0
Egenkapital	7	148.494.932	111.840.358
Hensættelse til udskudt skat		263.546	0
Hensatte forpligtelser		263.546	0
Kreditinstitutter		7.000.000	6.000.000
Gældsbrief		19.635.355	32.208.625
Langfristede gældsforpligtelser	8	26.635.355	38.208.625
Kreditinstitutter	8	48.147	1.052.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Selskabsskat		305.547	0
Anden gæld		134.912	183.911
Kortfristede gældsforpligtelser		496.106	1.244.202
Gældsforpligtelser		27.131.461	39.452.827
Passiver		175.889.939	151.293.185
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder	-10.670	0
	<u>-10.670</u>	<u>0</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	49.030.512	77.681.960
	<u>49.030.512</u>	<u>77.681.960</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	305.547	0
Årets udskudte skat	263.546	0
	<u>569.093</u>	<u>0</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u> DKK
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		1.208.525
Kostpris 31. december		<u>1.208.525</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		0
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>1.208.525</u>
Afskrives over		<u>7 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-10.670	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-10.670</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>39.330</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Domis T ApS	Aarhus	50.000	100%

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	111.639.939	43.073.656
Tilgang i årets løb	39.601.432	68.578.783
Afgang i årets løb	-26.873.941	-12.500
Kostpris 31. december	<u>124.367.430</u>	<u>111.639.939</u>
Værdireguleringer 1. januar	36.414.504	50.360.452
Årets afgang	264.422	-1.251.516
Årets resultat	49.039.107	95.921.393
Modtagne udbytter	-40.150.000	-90.376.392
Indtægtsførsel af badwill/udgiftsførsel af goodwill	0	-18.239.433
Værdireguleringer 31. december	<u>45.568.033</u>	<u>36.414.504</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>169.935.463</u>	<u>148.054.443</u>

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Domis Holding A/S	Aarhus	500.000	40%
Valdemarsgade ApS	Aarhus	80.000	12,5%
Domis Ejendomme Holding ApS	Aarhus	80.000	40%
Komplementarselskabet Simod ApS	Aarhus	125.000	50%
Karolinegården A/S	Aarhus	500.000	20%
Domis Ejendomme II A/S	Aarhus	500.000	45%
Aktieselskabet Havneinvest	Aarhus	500.000	24,5%
Anpartsselskabet Ø2	Aarhus	500.000	40,0%
Åhusene 7 ApS	Aarhus	100.000	40%
Åhusene 9 ApS	Aarhus	100.000	40%
Åhusene 11 ApS	Aarhus	100.000	40%
Domis København II A/S	Aarhus	500.000	40%
Domis Ejendomme IV A/S	Aarhus	500.000	40%
Domis Udvikling ApS	Aarhus	50.000	40%
Domis Oluf Palmes Alle ApS	Aarhus	50.000	32%
Anpartsselskabet Æggepakkeriet	Aarhus	80.000	20%
Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S	Aarhus	2.000.000	41,24%
Ejendomsselskabet OMP 11 P/S	Aarhus	9.913.977	20,17%
FH ApS	Aarhus	125.000	26,67%
Domis Frederiksplads ApS	Aarhus	80.000	40%
Domis Jens Baggesens Vej 27 ApS	Aarhus	50.000	28%
Ejendomsselskabet af 12/12 2013 IVS	Aarhus	1	20%

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	125.000	36.414.504	75.300.854	0	111.840.358
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-10.000.000	0	-10.000.000
Årets resultat	0	6.673.994	23.980.580	16.000.000	46.654.574
Egenkapital 31. december	125.000	43.088.498	89.281.434	16.000.000	148.494.932

Selskabskapitalen består af 12.500 anparter à nominelt DKK 10. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	7.000.000	6.000.000
Langfristet del	7.000.000	6.000.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	48.147	1.052.791
	7.048.147	7.052.791
Gældsbreve		
Mellem 1 og 5 år	19.635.355	32.208.625
Langfristet del	19.635.355	32.208.625
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	134.912	183.911
	19.770.267	32.392.536

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgæld i associerede virksomheder:		
Anparter i associerede virksomheder til en samlet regnskabsmæssig værdi af	6.350.107	11.784.000
Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i associerede virksomheder. Pr. 31. december 2015 udgør bankgælden DKK 4.662.500.		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CBH II ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

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.

Regnskabspraxis

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.

Selskabet er sambeskattet med NAK Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

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