

**CFischer Holding ApS**

Frederiksberg Alle 8 A, st.  
1820 Frederiksberg C

CVR nr. 32 56 73 47

**Årsrapport 2017**

**Godkendt på generalforsamlingen  
den 30. april 2018**

---

Christian Fischer  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 6

Ledelsesberetning ..... 7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis..... 8

Resultatopgørelse..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for CFischer Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30. april 2018

Direktion

**Christian Fischer**

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i CFischer Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CFischer Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 årsregnskabet". 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.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet på 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 afdekke 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

### 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 revision 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 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.

Odense, den 30. april 2018

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR nr.: 17 87 10 80**

**Susanne Nielsen**  
Registreret revisor, CMA  
mne35436

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

CFischer Holding ApS  
Frederiksberg Alle 8 A, st.  
1820 Frederiksberg C

Telefon: 28 11 19 46  
E-mail: cf@cfischer.dk  
  
CVR-nr.: 32 56 73 47  
Stiftet: 18. november 2009  
Kommune: Frederiksberg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Christian Fischer

**Pengeinstitut**

Totalbanken A/S  
Bredgade 95  
5560 Aarup

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde kapitalandele i ejendomsselskaber.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Associeret selskab ejer kapitalandele i datterselskaber, som ejer investeringsejendomme som værdiansættes til dagsværdi. Da der indgår skøn ved værdiansættelsen er værdien af kapitalandele behæftet med skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for CFischer Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultater efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### BALANCEN

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

#### Varebeholdninger

Grunde og projekter til videresalg, og indregnes til kostpris efter FIFO-metoden.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 a'contoskatter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2017	2016
<b>BRUTTOTAB</b> .....	<b>-165.092</b>	<b>-316.706</b>
1 Personalemkostninger .....	-605.270	-268.789
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-770.362</b>	<b>-585.495</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.337.755	61.641.384
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	76.955	0
Andre finansielle indtægter .....	865.988	789.518
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	238.019	0
Andre finansielle omkostninger .....	-10.464	-129.216
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.737.891</b>	<b>61.716.191</b>
Beregnete skatter.....	-93.583	-19.140
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.644.308</b>	<b>61.697.051</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	51.700
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.649.907	3.551.572
Overført resultat .....	-5.599	58.093.779
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.644.308</b>	<b>61.697.051</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	1.147.197	0
3 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	47.353.845	45.703.937
Udskudt skatteaktiv .....	0	2.129
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.396.175	3.262.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>49.897.217</b>	<b>48.968.066</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>49.897.217</b>	<b>48.968.066</b>
Grunde og projekter .....	1.022.192	1.618.763
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>1.022.192</b>	<b>1.618.763</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	12.688.154	1.415.320
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	7.133.682	25.796.902
Andre tilgodehavender .....	3.028.523	25.358.838
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>22.850.359</b>	<b>52.571.060</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>41.358.655</b>	<b>7.345.571</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>65.231.206</b>	<b>61.535.394</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>115.128.423</b>	<b>110.503.460</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	47.103.845	45.453.938
Overført resultat.....	64.424.883	64.430.482
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	51.700
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>111.653.728</b>	<b>110.061.120</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	27.500
Selskabsskat.....	91.454	0
Anden gæld.....	3.061.340	113.072
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	321.901	301.768
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.474.695</b>	<b>442.340</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.474.695</b>	<b>442.340</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>115.128.423</b>	<b>110.503.460</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2017	2016
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger.....	604.905	268.505
Andre omkostninger til social sikring.....	365	284
	<u>605.270</u>	<u>268.789</u>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb .....	1.147.197	0
Kostpris 31. december 2017 .....	<u>1.147.197</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>	<u><b>1.147.197</b></u>	<u><b>0</b></u>

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:**

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Lunden ApS .....	Frederiksberg	100 %
Tved Kirkevej ApS.....	Frederiksberg	100 %

## NOTER

	2017	2016
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo.....	250.000	1.292.500
Afgang i årets løb.....	0	-1.042.500
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2017 .....	250.000	250.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo.....	45.453.938	41.526.723
Årets resultatandele .....	1.649.907	45.917.797
Kapitalregulering i perioden.....	0	-213.859
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele .....	0	-41.776.724
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering 31. december 2017 .....	47.103.845	45.453.937
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>	<b><u>47.353.845</u></b>	<b><u>45.703.937</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Egenkapital	Resultat	Ejerandel
Fischer Ejendomme A/S .....	91.407.878	91.835.595	50 %

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	45.453.938	0	1.649.907	47.103.845
Overført resultat.....	64.430.482	0	-5.599	64.424.883
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	51.700	-51.700	0	0
	<u>110.061.120</u>	<u>-51.700</u>	<u>1.644.308</u>	<u>111.653.728</u>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser: Ingen

Kautionsforpligtelser: Der er afgivet kaution for associeret selskabs dattervirksomheders gæld til realkreditinstitutter t.kr. 89.205.

Huslejeforpligtelser: Ingen

Leasingforpligtelser: Ingen

Selskabet støtter endvidere sine tilknyttede- og associerede selskaber med den fornødne likviditet.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen



30. april 2018

SN/LB/1