

CFischer Holding ApS

Frederiksberg Alle 8 A, st.
1820 Frederiksberg C

CVR nr. 32 56 73 47

Årsrapport 2015

Godkendt på generalforsamlingen
den 27/5 2016



Christian Fischer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 19. maj 2016

Direktion


Christian Fischer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i CFischer Holding ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CFischer Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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, 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odense, den 19. maj 2016

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



Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor



Susanne Nielsen
Registreret revisor, CMA

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CFischer Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder som følge af en ændring i årsregnskabsloven:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2015 på kr. 50.600 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Anvendt regnskabspraksis er desuden ændret i datterselskaberne Sønderbyvej Ejendomme ApS, Lilholtvej Ejendomme ApS og Diget & Højen ApS under Familiebolig Holding A/S hvilket medfører ændringer i sammenligningstallene for 2014:

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør for sammenligningstallene i 2014 en forringelse af årets resultat før skat med kr. 4.880. Årets skat af praksisændringen udgør kr. 0, hvorefter årets resultat efter skat forringes med kr. 4.880. Balancesummen forøges med kr. 128.418, mens egenkapitalen pr. 31. december 2014 forøges med kr. 128.418.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og 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 finansiel 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 deklareres.

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Grunde 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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med kr. 2.599.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

	2015	2014
BRUTTOTAB	-34.687	-63.735
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	12.404.370	8.415.366
Indtægter af andre kapitalandele mv.....	0	15.467
Andre finansielle indtægter	450.409	305.874
Andre finansielle omkostninger	-345.242	-468.543
RESULTAT FØR SKAT	12.474.850	8.204.429
Beregnete skatter.....	-19.446	40.690
ÅRETS RESULTAT	12.455.404	8.245.119
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	11.288.229	5.007.327
Overført resultat	1.116.575	3.187.892
DISPONERET I ALT	12.455.404	8.245.119

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015	2014
AKTIVER		
1 Kapitalandele i associerede virksomheder.....	42.819.224	33.908.363
Udskudt skatteaktiv.....	21.269	40.715
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.262.000	3.262.000
Finansielle anlægsaktiver.....	46.102.493	37.211.078
ANLÆGSAKTIVER.....	46.102.493	37.211.078
Grunde.....	1.448.728	1.430.199
Varebeholdninger.....	1.448.728	1.430.199
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	5.741.458	3.815.918
Andre tilgodehavender.....	10.750	10.750
Tilgodehavender.....	5.752.208	3.826.668
Likvide beholdninger.....	2.097.082	532.094
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	9.298.018	5.788.961
AKTIVER.....	55.400.511	43.000.039

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015	2014
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode....	41.902.366	29.927.505
Overført resultat.....	6.336.704	5.220.128
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.600	49.900
2 EGENKAPITAL.....	48.414.670	35.322.533
Kreditinstitutter.....	0	2.000.000
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	0	2.000.000
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.750	0
Anden gæld.....	6.912.584	5.147.626
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	59.507	29.880
Kortfristede gældsforpligtelser.....	6.985.841	5.677.506
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.985.841	7.677.506
PASSIVER	55.400.511	43.000.039
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo.....	4.186.500	1.042.500
Tilgang i årets løb.....	250.000	3.144.000
Afgang i årets løb.....	-3.144.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015.....	1.292.500	4.186.500
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo.....	29.801.862	2.642.069
Årets resultatandele.....	12.324.371	8.495.366
Kapitalregulering i perioden.....	900.491	22.164.428
Af-/nedskrivninger, primo.....	-80.000	0
Udloddet udbytte.....	-1.500.000	-3.500.000
Årets af-/nedskrivninger.....	80.000	-80.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering 31. december 2015.....	41.526.724	29.721.863
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	42.819.224	33.908.363
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Egenkapital	Resultat	Ejerandel
Familiebolig Holding A/S	171.276.895	51.152.916	25%
Tved Kirkevej ApS	-775.585	-213.086	33%
Fischer Ejendomme A/S	-427.717	-927.717	50%
		50.012.113	

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	29.927.505	686.632	0	11.288.229	41.902.366
Overført resultat.....	5.220.129	0	0	1.116.575	6.336.704
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	49.900	0	-49.900	50.600	50.600
	35.322.534	686.632	-49.900	12.455.404	48.414.670

NOTER

		Gæld i alt primo	Gæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter.....		2.500.000	0
		<u>2.500.000</u>	<u>0</u>
4 Eventualposter mv.			
Garantiforpligtelser:	Ingen		
Kautionsforpligtelser:	Der er afgivet kaution for associeret selskabs dattervirksomheds gæld til realkreditinstitutter.		
Huslejeforpligtelser:	Ingen		
Leasingforpligtelser:	Ingen		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen			

19. maj 2016

KJ/SN/BK/2