

**CH-BR Holding ApS**  
c/o Realmæglerne, Amagerbrogade 180, 2300 København S

CVR-nr. 36 56 09 16

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2017.



**Christian Brøndum**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for CH-BR Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2017

**Direktion**

Christian Dahl Brøndum



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i CH-BR Holding ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CH-BR Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

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.

København, den 19. juni 2017

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

  
Michael Beuchert  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CH-BR Holding ApS c/o Realmæglerne, Amagerbrogade 180 2300 København S
	CVR-nr.: 36 56 09 16
	Stiftet: 25. februar 2015
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Christian Dahl Brøndum
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	CDB Ejendomme ApS, København
<b>Associerede virksomheder</b>	Realmæglerne Brøndum, Kastbjerg og Lindberg ApS, København Amagerbro 180 ApS, København

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i løbet af regnskabsåret ikke indtrådt usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerheder ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 434 t.kr. mod 1.680 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for CH-BR Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CH-BR Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.145</b>	<b>-13</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	600.000	1.600
Andre finansielle indtægter	64.886	283
Øvrige finansielle omkostninger	-275.478	-165
<b>Resultat før skat</b>	<b>388.263</b>	<b>1.705</b>
Skat af årets resultat	46.090	-25
<b>Årets resultat</b>	<b>434.353</b>	<b>1.680</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Overføres til overført resultat	330.953	1.579
<b>Disponeret i alt</b>	<b>434.353</b>	<b>1.680</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.565.798	3.795
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	54.000	54
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.500.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.169.798</u>	<u>3.899</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.169.798</u></b>	<b><u>3.899</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	240.844	237
	Andre tilgodehavender	34.738	21
	Tilgodehavender i alt	<u>275.582</u>	<u>258</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.089.743	1.641
	Værdipapirer i alt	<u>1.089.743</u>	<u>1.641</u>
	Likvide beholdninger	818.597	1.224
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.183.922</u></b>	<b><u>3.123</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.353.720</u></b>	<b><u>7.022</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	80.000	80
4	Overført resultat	3.780.803	3.450
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.964.203</b>	<b>3.631</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Anden gæld	3.382.158	3.344
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.382.158	3.344
	Selskabsskat	1.676	36
	Anden gæld	5.683	11
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.359	47
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.389.517</b>	<b>3.391</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.353.720</b>	<b>7.022</b>

**5 Eventualposter**

**Noter**

		2016 kr.	2015 t.kr.
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2016		50.000	50
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b>50.000</b>	<b>50</b>
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Årets resultat kr.</b>
CDB Ejendomme ApS, København	100 %	2.981.145	601.877
		<b>2.981.145</b>	<b>601.877</b>
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2016		54.000	54
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b>54.000</b>	<b>54</b>
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Årets resultat kr.</b>
Realmæglerne Brøndum, Kastbjerg og Lindberg ApS, København	33 %	3.006.019	813.032
Amagerbro 180 ApS, København	33 %	1.206.448	419.360
		<b>4.212.467</b>	<b>1.232.392</b>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Tilgang i årets løb		1.500.000	0
<b>Kostpris 31. december 2016</b>		<b>1.500.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b>1.500.000</b>	<b>0</b>

**Noter****4. Egenkapital**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	3.449.850	101.200	3.631.050
Udloddet udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	330.953	0	330.953
Udbytte for regnskabsåret	0	0	103.400	103.400
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>3.780.803</b>	<b>103.400</b>	<b>3.964.203</b>

**5. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.