

CHFC Udlejning ApS

c/o Brdr. Christensens Eftf. Horsens A/S
Hattingvej 13, 8700 Horsens

CVR-nr. 33 74 60 83



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/12-16

Som dirigent:



EY

Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for CHFC Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. november 2016
Direktion:



Carsten Christian Grubbe
Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CHFC Udlejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CHFC Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

Horsens, den 17. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lene Kamper Jørgensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	CHFC Udlejning ApS
Adresse, postnr., by	c/o Brdr. Christensens Eftf. Horsens A/S Hattingvej 13, 8700 Horsens
CVR-nr.	33 74 60 83
Stiftet	18. maj 2011
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Carsten Christian Grubbe Sørensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Danske Bank Jessensgade 1, 8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom, driftsinventar og driftsmateriel samt handel og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 789.541 kr. og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 4.022.039 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Forventet udvikling

Selskabet forventer en stabil indtjening og dermed også at opnå et positivt resultat i 2016/17.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.615.781	1.541.753
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-483.912	-510.189
	Resultat før finansielle poster	1.131.869	1.031.564
2	Finansielle indtægter	968	2.890
3	Finansielle omkostninger	-120.606	-300.391
	Resultat før skat	1.012.231	734.063
4	Skat af årets resultat	-222.690	-176.360
	Årets resultat	789.541	557.703
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	750.000	550.000
	Overført resultat	39.541	7.703
		789.541	557.703



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.098.249	9.361.747
	Produktions-anlæg og maskiner	31.000	68.757
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	582.225	386.624
		<u>9.711.474</u>	<u>9.817.128</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.711.474</u>	<u>9.817.128</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	360.000	350.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.653	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.857	6.220
		<u>383.510</u>	<u>356.220</u>
	Likvide beholdninger	<u>634.893</u>	<u>699.979</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.018.403</u>	<u>1.056.199</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.729.877</u>	<u>10.873.327</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.147.039	3.107.498
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	550.000
	Egenkapital i alt	4.022.039	3.782.498
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.555.484	1.595.156
	Hensatte forpligtelser i alt	1.555.484	1.595.156
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.568.342	4.033.773
	Leasingforpligtelser	153.618	126.181
	Anden gæld	225.000	225.000
		3.946.960	4.384.954
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	573.501	500.708
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	19.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	232.921	245.010
	Skyldig selskabsskat	262.362	232.921
	Anden gæld	115.610	112.081
		1.205.394	1.110.719
	Gældsforpligtelser i alt	5.152.354	5.495.673
	PASSIVER I ALT	10.729.877	10.873.327

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014	125.000	3.099.795	350.000	3.574.795
Årets resultat	0	7.703	550.000	557.703
Udloddet udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	3.107.498	550.000	3.782.498
Årets resultat	0	39.541	750.000	789.541
Udloddet udbytte	0	0	-550.000	-550.000
Egenkapital				
30. september 2016	125.000	3.147.039	750.000	4.022.039

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHFC Udlejning ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	10-40 år
Produktions-anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	610	1.334
Andre finansielle indtægter	<u>358</u>	<u>1.556</u>
	<u>968</u>	<u>2.890</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>120.606</u>	<u>300.391</u>
	<u>120.606</u>	<u>300.391</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	262.362	232.921
Årets regulering af udskudt skat	<u>-39.672</u>	<u>-56.561</u>
	<u>222.690</u>	<u>176.360</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2015	6.790.359	2.820.992	1.894.872	11.506.223
Tilgang i årets løb	0	0	378.258	378.258
Afgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 30. september 2016	6.790.359	2.820.992	2.273.130	11.884.481
Værdireguleringer				
1. oktober 2015	5.269.570	0	0	5.269.570
Årets opskrivning	0	0	0	0
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	0	0	0	0
Værdireguleringer 30. september 2016	5.269.570	0	0	5.269.570
Af- og nedskrivninger				
1. oktober 2015	2.698.182	2.752.235	1.508.248	6.958.665
Årets afskrivninger	263.498	37.757	182.657	483.912
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	2.961.680	2.789.992	1.690.905	7.442.577
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	9.098.249	31.000	582.225	9.711.474
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	0	0	310.500	310.500

6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.034.342	466.000	3.568.342	1.561.000
Leasingforpligtelser	261.119	107.501	153.618	0
Anden gæld	225.000	0	225.000	0
	4.520.461	573.501	3.946.960	1.561.000

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BCH II Holding af 25. august 2006 ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.034 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 9.098 t.kr.