

# ADVOSSION

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Kristiansvej 13  
8660 Skanderborg  
Tlf.: 87 93 00 99  
CVR-nr. 37 55 70 64  
www.advosion.dk

## CH EJENDOMSSELSKAB, BJERRINGBRO APS

Baldersvej 2  
8850 Bjerringbro

CVR-nr. 35 24 74 08

## ÅRSRAPPORT FOR 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2016



---

Dirigent

# ADVOSION

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for CH Ejendomsselskab, Bjerringbro 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. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 10. oktober 2016

**Direktion**

  
Henrik Larsen  
direktør

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i CH Ejendomsselskab, Bjerringbro ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for CH Ejendomsselskab, Bjerringbro ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

# ADVOSION

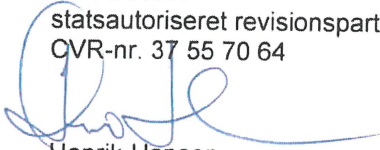
---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Skanderborg, den 10. oktober 2016

### ADVOSION

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64



Henrik Hansen  
statsautoriseret revisor

# ADVOSION

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	CH Ejendomsselskab, Bjerringbro ApS Baldersvej 2 8850 Bjerringbro  CVR-nr.: 35 24 74 08 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Hjemsted: Viborg
<b>Direktion</b>	Henrik Larsen, direktør
<b>Revision</b>	ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerselskab Kristiansvej 13 8660 Skanderborg

# ADVO SION

---

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og udleje af fast ejendom samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 55.270, og selskabets balance pr. 30. april 2015 udviser en egenkapital på kr. 136.190.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CH Ejendomsselskab, Bjerringbro ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger 20-50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# ADVOSION

## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>156.407</b>	<b>150.907</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>156.407</b>	<b>150.907</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-39.661</u>	<u>-39.661</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>116.746</b>	<b>111.246</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>116.746</b>	<b>111.246</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-45.947</u>	<u>-59.831</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.799</b>	<b>51.415</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-15.529</u>	<u>-13.190</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>55.270</u></b>	<b><u>38.225</u></b>
Overført resultat		<u>55.270</u>	<u>38.225</u>
		<b><u>55.270</u></b>	<b><u>38.225</u></b>

# ADVOSSION

## BALANCE 30. APRIL 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.289.982	1.329.643
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.289.982</b>	<b>1.329.643</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.289.982</b>	<b>1.329.643</b>
Udskudt skatteaktiv		8.200	7.845
Periodeafgrænsningsposter		7.359	8.463
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.559</b>	<b>16.308</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>15.559</b>	<b>16.308</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.305.541</b>	<b>1.345.951</b>

# ADVOSSION

## BALANCE 30. APRIL 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		56.190	921
<b>Egenkapital</b>	4	<b>136.190</b>	<b>80.921</b>
Gæld til realkreditinstitutter		768.123	804.817
Selskabsskat		15.884	9.332
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>784.007</b>	<b>814.149</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	46.432	37.100
Banker		311.926	373.947
Anden gæld		26.986	39.834
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>385.344</b>	<b>450.881</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.169.351</b>	<b>1.265.030</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.305.541</b>	<b>1.345.951</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# ADVOSSION

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	45.947	59.831
	<u>45.947</u>	<u>59.831</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.884	8.930
Årets udskudte skat	-355	4.260
	<u>15.529</u>	<u>13.190</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		ninger
Kostpris 1. maj 2015		1.395.480
Kostpris 30. april 2016		1.395.480
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015		65.837
Årets afskrivninger		39.661
Af- og nedskrivninger 30. april 2016		105.498
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>		<u>1.289.982</u>
Afskrives over		<u>20-50 år</u>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	80.000	920	80.920
Årets resultat	0	55.270	55.270
<b>Egenkapital 30. april 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>56.190</b>	<b>136.190</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2015	Gæld 30. april 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	841.917	805.223	37.100	602.872
Selskabsskat	9.332	25.216	9.332	0
	<b>851.249</b>	<b>830.439</b>	<b>46.432</b>	<b>602.872</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 805 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på 900 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 1.290.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt 600 tkr. i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld