

**CHB Ejendomme ApS**  
Navervej 13, 7430 Ikast

**CVR-nr. 35 65 52 20**

**Årsrapport**

**1. maj 2015 - 30. april 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2016



Claus Harboe Bentzen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for CHB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

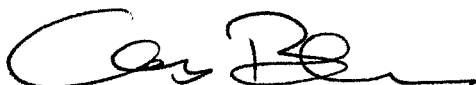
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 17. juni 2016

**Direktion**



Claus Harboe Bentzen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i CHB Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for CHB Ejendomme 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**

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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores 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.

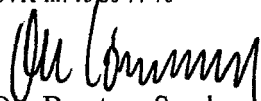
### Udtalelse om ledelsesberetningen

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 17. juni 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Ole Baastrup Søndergaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CHB Ejendomme ApS Navervej 13 7430 Ikast
	CVR-nr.: 35 65 52 20 Stiftet: 3. februar 2014 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Claus Harboe Bentzen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Vestergade 2, 7430 Ikast

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 370 t.kr. mod 424 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 138 t.kr. mod 140 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for CHB Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendom..

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 sameskatningsreglerne hæfter CHB Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sameskatningskredsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/5 2015 - 30/4 2016	3/2 2014 - 30/4 2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>370.153</b>	<b>423.867</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.187	-76.187
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>293.966</b>	<b>347.680</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-116.440	-165.447
<b>Resultat før skat</b>	<b>177.526</b>	<b>182.233</b>
1 Skat af årets resultat	-39.064	-41.767
<b>Årets resultat</b>	<b>138.462</b>	<b>140.466</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	138.462	140.466
<b>Disponeret i alt</b>	<b>138.462</b>	<b>140.466</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>3.661.229</u>	<u>3.737.416</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.661.229</u>	<u>3.737.416</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.661.229</b></u>	<u><b>3.737.416</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	50.000	50.000
	Periodeafgrænsningsposter	<u>15.474</u>	<u>17.120</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>65.474</u>	<u>67.120</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>65.474</b></u>	<u><b>67.120</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.726.703</b></u>	<u><b>3.804.536</b></u>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	278.928	140.466
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>328.928</b>	<b>190.466</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	24.100	15.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>24.100</b>	<b>15.000</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til pengeinstitutter	2.506.500	3.016.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.506.500	3.016.500
Kortfristet del af langfristet gæld	306.000	102.000
Gæld til pengeinstitutter	378.720	327.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	56.731	26.767
Anden gæld	115.724	116.112
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	867.175	582.570
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.373.675</b>	<b>3.599.070</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>3.726.703</b>	 <b>3.804.536</b>
 <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

**Noter**

	1/5 2015 - 30/4 2016	3/2 2014 - 30/4 2015
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	29.964	26.767
Årets regulering af udskudt skat	9.100	15.000
	<u>39.064</u>	<u>41.767</u>
	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj	3.813.603	0
Tilgang i årets løb	0	3.813.603
<b>Kostpris 30. april</b>	<u>3.813.603</u>	<u>3.813.603</u>
Afskrivninger 1. maj	-76.187	0
Årets afskrivninger	-76.187	-76.187
<b>Afskrivninger 30. april</b>	<u>-152.374</u>	<u>-76.187</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<u>3.661.229</u>	<u>3.737.416</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj	140.466	0
Årets overførte overskud eller underskud	138.462	140.466
	<u>278.928</u>	<u>140.466</u>

**Noter**

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.812.500	3.118.500
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-306.000</u>	<u>-102.000</u>
	<u><b>2.506.500</b></u>	<u><b>3.016.500</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>2.608.500</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.191 t.kr., har selskabet deponeret skadesløsbreve på i alt 4.700 t.kr. Skadesløsbrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 3.661 t.kr.

**7. Eventualposter****Eventualaktiver**

Ingen.

**Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CHB 2012 Holding ApS, CVR-nr. 34586500 som administrationsselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.