



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

CH EJENDOMME 1 APS
KRØYERSVEJ 21, 2930 KLAMPENBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2016

Morten Hauberg-Tychsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 12. maj - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CH Ejendomme 1 ApS Krøyersvej 21 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 36 89 23 90 Stiftet: 12. maj 2015 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 12. maj - 31. december
Direktion	Morten Hauberg-Tychsen John Crone
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 12. maj - 31. december 2015 for CH Ejendomme 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 12. maj - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 7. juni 2016

Direktion:

Morten Hauberg-Tychsen

John Crone

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i CH Ejendomme 1 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for CH Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 12. maj - 31. december 2015, 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 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 regnskabsåret 12. maj - 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.

København, den 7. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden udviser et resultat på DKK -21.618. Balancen viser en egenkapital på DKK 28.382.

Ledelsens finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Særlige risici

Selskabets fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår. Ledelsen forventer at reetablere kapitalen via fremtidig indtjening fra driften, og såfremt dette ikke er tilstrækkeligt, er kapitalejer indstillet på at eftergive/konvertere gælden til kapital.

RESULTATOPGØRELSE 12. MAJ - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.
BRUTTORESULTAT		2.753
Andre finansielle omkostninger.....		-29.058
RESULTAT FØR SKAT		-26.305
Skat af årets resultat.....	1	4.687
ÅRETS RESULTAT		-21.618
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-21.618
I ALT		-21.618

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		1.412.885
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.412.885
ANLÆGSAKTIVER.....		1.412.885
Udskudte skatteaktiver.....		4.687
Andre tilgodehavender.....		11.296
Tilgodehavender.....		15.983
Likvide beholdninger.....		22.355
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		38.338
AKTIVER.....		1.451.223

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-21.618
EGENKAPITAL.....	3	28.382
Gæld til associerede virksomheder.....		1.354.057
Anden gæld.....		53.125
Langfristede gældsforpligtelser.....		1.407.182
Anden gæld.....		15.659
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.659
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.422.841
PASSIVER.....		1.451.223
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Usikkerhed ved going concern	5	

NOTER

	2015 kr.	Note
Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	-4.687	1
	-4.687	
 Materielle anlægsaktiver		2
	Investeringsejen- domme	
Tilgang.....	1.412.885	
Kostpris 31. december 2015.....	1.412.885	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	1.412.885	
 Egenkapital		3
	Selskabs- kapital	Overført overskud
		I alt
Egenkapital 12. maj 2015.....	50.000	0
Forslag til årets resultatdisponering.....		-21.618
	50.000	-21.618
		28.382
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		4
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr 42 med sikkerhed i investeringsejendomme med en bogført værdi på t.kr. 1.413.		
 Usikkerhed ved going concern		5
Selskabets fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår. Ledelsen forventer at reetablere kapitalen via fremtidig indtjening fra driften, og såfremt dette ikke er tilstrækkeligt, er kapitalejer indstillet på at eftergive/konvertere gælden til kapital.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CH Ejendomme 1 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Sammenligningstal

Der er ingen sammenligningstal, da det er første regnskabsår, indeværende år dækker 8 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af investeringsejendom indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.