

Østeralle 8 ☐
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34,1 ☐
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61 ☐
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99

CVR-nr. 31 26 20 89

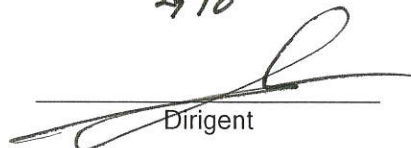
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Chr. Bærentsen A/S

Gl. Munkegade 1
8000 Aarhus C

ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29/10 2016


Dirigent

CVR-nr. 83 13 50 18

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Chr. Bærentsen A/S.

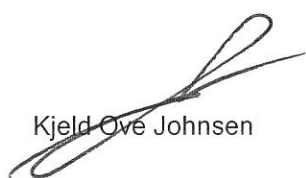
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 29/10 2016

Direktion



Kjeld Ove Johnsen



Hanne Bærentsen

Bestyrelsen

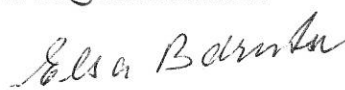
Berent Christian Bærentsen



Hanne Bærentsen



Eva Bærentsen Johnsen



Elsa Udengaard Bærentsen



Claus Christian Bærentsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Chr. Bærentsen A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Chr. Bærentsen A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 vores revision 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

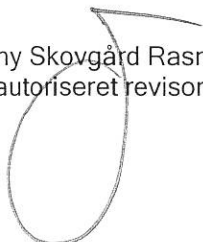
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Aarhus N, den 29.10 2016

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Chr. Bærentsen A/S Gl. Munkegade 1 8000 Aarhus C
	Telefon: 86 12 44 77 E-mail: kj@chr-baerentsen.dk
	CVR-nr: 83 13 50 18 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Berent Christian Bærentsen, formand Eva Bærentsen Johnsen Claus Christian Bærentsen Hanne Bærentsen Elsa Udengaard Bærentsen
Direktion	Kjeld Ove Johnsen Hanne Bærentsen
Pengeinstitut	Danske Bank Store Torv 3 8000 Aarhus C
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N
Ejerforhold	54,80% Blok B, Brobjergparken ApS, Aarhus C 31,50% Blok D, Brobjergparken A/S, Aarhus C 13,70% Blok A, Brobjergparken ApS, Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning, drift og administration af egne ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet og årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Chr. Bærentsen A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Beholdning af grunde

Beholdning af grunde til videresalg måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	14.075.560	14.011.194
1 Personaleomkostninger	-2.757.987	-2.863.138
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.528.728	-1.528.528
DRIFTSRESULTAT	9.788.845	9.619.528
Andre finansielle indtægter	105.973	269.595
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.277	11.632
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-234.164	-217.218
Andre finansielle omkostninger	-3.012.092	-3.622.801
RESULTAT FØR SKAT	6.669.839	6.060.736
Skat af årets resultat	-1.472.625	-1.486.724
ÅRETS RESULTAT	5.197.214	4.574.012
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	5.197.214	4.574.012
DISPONERET I ALT	5.197.214	4.574.012

Balance 30. juni

AKTIVER

Note	2016	2015
2 Grunde og bygninger	209.073.458	210.569.186
Materielle anlægsaktiver	209.073.458	210.569.186
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.360.212	1.087.320
Finansielle anlægsaktiver	4.360.212	1.087.320
ANLÆGSAKTIVER	213.433.670	211.656.506
Handelsvarer og grunde	200.000	200.000
Varebeholdninger	200.000	200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.125	85.338
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.059.248	380.527
Andre tilgodehavender	154.582	170.824
Tilgodehavender	1.215.955	636.689
Likvide beholdninger	745.576	1.221.816
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.161.531	2.058.505
AKTIVER	215.595.201	213.715.011

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2016	2015
Virksomhedskapital	7.300.000	7.300.000
Reserve for opskrivninger	44.689.780	46.323.696
Overført resultat	55.726.181	48.895.052
3 EGENKAPITAL	107.715.961	102.518.748
Hensættelse til udskudt skat	13.997.119	14.198.265
HENSATTE FORPLIGTELSE	13.997.119	14.198.265
Gæld til realkreditinstitutter	71.906.564	75.978.767
Deposita	6.013.413	5.848.392
4 Langfristede gældsforpligtelser	77.919.977	81.827.159
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	4.082.000	3.816.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	170.632	189.108
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.251.348	7.593.759
Selskabsskat	859.457	801.774
Anden gæld	1.900.207	1.986.176
Periodeafgrænsningsposter	382.418	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	316.082	783.322
Kortfristede gældsforpligtelser	15.962.144	15.170.839
GÆLDSFORPLIGTELSE	93.882.121	96.997.998
PASSIVER	215.595.201	213.715.011

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015/16	2014/15
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.562.492	2.655.653
Pensioner	130.144	139.981
Andre omkostninger til social sikring	65.351	67.504
	<u>2.757.987</u>	<u>2.863.138</u>
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2015		159.418.735
Årets tilgang		33.000
Afgang		0
		<u>159.451.735</u>
Kostpris 30. juni 2016		
Opskrivninger 1. juli 2015		59.389.356
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>59.389.356</u>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2015		-8.238.905
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		<u>-1.528.728</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		<u>-9.767.633</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>209.073.458</u>

Noter

	1/7 2015	Netto bevægelser	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2016
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	7.300.000	0	0	7.300.000
Reserve for opskrivninger	46.323.696	-1.633.916	0	44.689.780
Overført resultat	48.895.051	1.633.916	5.197.214	55.726.181
	<u>102.518.747</u>	<u>0</u>	<u>5.197.214</u>	<u>107.715.961</u>

Udvikling i virksomhedskapitalen indenfor de sidste 5 år

Saldo primo	7.300.000
	<u>7.300.000</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

7.300 aktier á nom. kr. 1.000	7.300.000
	<u>7.300.000</u>

	1/7 2015 Gæld i alt	30/6 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	79.795.466	75.988.564	4.082.000	52.594.000
Deposita	5.848.392	6.013.413	0	6.013.413
	<u>85.643.858</u>	<u>82.001.977</u>	<u>4.082.000</u>	<u>58.607.413</u>

5 Eventualposter mv.

Huslejeforpligtelse for kontorlejemålet udgør i opsigelsesperiode tkr. 25.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Chr. Bærentsen Holding A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

Noter

2016

2015

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 75.989, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 209.073.

Der er stillet beløbsbegrænset selvskyldnerkaution overfor Danske Banks samlede engagement med Blok B, Brobjergparken ApS med max tkr. 500 og Blok D, Brobjergparken A/S med max. tkr. 1.000.

Der er endvidere udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 13.700 over for selskabets bankforbindelse, der ligeledes giver pant i ovenstående grunde og bygninger.