

Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS

Industrivænget 19, Meløse
3320 Skævinge

CVR-nr. 14 21 71 42

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2016 (27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. juni 2017

Claus Gregers Bjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 23. maj 2017

Direktion

Claus Gregers Bjerg
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 23. maj 2017

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Ole Jørgensen
Godkendt revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS
Industrivænget 19, Meløse
3320 Skævinge

CVR-nr.: 14 21 71 42
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. juni 1990
Regnskabsår: 27. regnskabsår
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Claus Gregers Bjerg, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S

Østergade 20
3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 250.205, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 454.317.

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 Ejendomsselskabet C.G.B. nr. 19 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		421.840	455.047
Personaleomkostninger	1	<u>-24.000</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		397.840	455.047
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-81.234</u>	<u>-47.234</u>
Resultat før finansielle poster		316.606	407.813
Finansielle indtægter		30.441	41.625
Finansielle omkostninger		<u>-33.722</u>	<u>-32.686</u>
Resultat før skat		313.325	416.752
Skat af årets resultat	2	<u>-63.120</u>	<u>-148.224</u>
Årets resultat		<u>250.205</u>	<u>268.528</u>
Foreslået udbytte		200.000	375.000
Overført resultat		<u>50.205</u>	<u>-106.472</u>
		<u>250.205</u>	<u>268.528</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.405.346	1.452.580
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		136.000	0
Materielle anlægsaktiver	3	1.541.346	1.452.580
Anlægsaktiver i alt		1.541.346	1.452.580
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.811
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		232.573	675.057
Tilgodehavender		232.573	676.868
Likvide beholdninger		1.144.652	854.796
Omsætningsaktiver i alt		1.377.225	1.531.664
Aktiver i alt		2.918.571	2.984.244

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		54.317	4.112
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	375.000
Egenkapital	4	454.317	579.112
Hensættelse til udskudt skat		239.202	239.293
Hensatte forpligtelser i alt		239.202	239.293
Gæld til realkreditinstitutter		1.393.986	1.503.460
Deposita		453.432	453.432
Langfristede gældsforpligtelser		1.847.418	1.956.892
Gæld til tilknyttede virksomheder		192.730	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.695	12.206
Selskabsskat		63.211	93.483
Anden gæld		70.499	64.759
Periodeafgrænsningsposter		38.499	38.499
Kortfristede gældsforpligtelser		377.634	208.947
Gældsforpligtelser i alt		2.225.052	2.165.839
Passiver i alt		2.918.571	2.984.244
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	24.000	0
	24.000	0
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	63.211	93.483
Årets udskudte skat	-91	54.741
	63.120	148.224

Samlet skat i sambeskatningen udgør kr. 154.880.

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	2.361.712	0
Tilgang i årets løb	0	170.000
Kostpris 31. december 2016	2.361.712	170.000
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	909.132	0
Årets afskrivninger	47.234	34.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	956.366	34.000
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.405.346	136.000

Noter

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	4.112	375.000	579.112
Betalt ordinært udbytte	0	0	-375.000	-375.000
Årets resultat	0	50.205	200.000	250.205
Egenkapital 31. december 2016	200.000	54.317	200.000	454.317

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

5 Eventualposter m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. kr. 750.000 i grunde og bygninger ligger til sikkerhed for bankmellemværende.

Realkreditlån i matr. nr. 20 ad Meløse by nom. kr. 2.172.000

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

C.G.B. Holding ApS

Transaktioner

Selskabet har indgået husleje kontrakt og lejekontrakt af tekniske anlæg og maskiner med søsterselskabet C.G.B. Elokering ApS.

Herudover har der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 4879 9111 - Fax. 4879 7851

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk