

CBS CPH ApS

Bækvej 15
2670 Greve

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2016

Torben Sparsø
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CBS CPH ApS Bækvej 15 2670 Greve Telefonnummer: 23314847 Fax: 59465556 CVR-nr: 14270744 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Nørre Voldgade 68 1011 København K.
Revisor	REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB Kalundborgvej 60 4300 Holbæk DK Danmark CVR-nr: 19720705 P-enhed: 1003950290

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015 for CBS CPH ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 02/05/2016

Direktion

Torben Bredahl Sparsø

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CBS CPH ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CBS CPH ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende 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 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 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 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 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Holbæk, 02/05/2016

Lene Kildegaard
registreret revisor
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets aktiviteter består af ejendomsudlejning samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i regnskabsåret 2015:

Årets resultat efter skat udgør kr. -856.312 hvilket ikke er helt tilfredsstillende. Det negative resultat skyldes primært tab ved salg af ejendomme.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 38.964.727 og en egenkapital på kr. 14.875.820.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten indregnes indtægter i takt med at levering af ydelse og risikoovergang til køber har fundet sted. Oplysning om nettoomsætning med tilhørende medgåede udgifter udelades som følge af særlig konkurrencehensyn, jævnfør årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

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 tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen 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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

Ejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til skønnet markedsværdi.

Ejendomme har, som øvrige materielle anlægsaktiver en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en ejendom forældes, afspejles i ejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid.

Malerier og kunst er optaget til anskaffelsespris. Der foretages ingen afskrivning.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver:

Værdipapirer optages til anskaffessum med tillæg/fradrag af kursregulering pr. 31. december 2015.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

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. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		692.335	1.493.882
Personaleomkostninger	1	-1.270.932	-1.206.952
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-9.550	81.118
Resultat af ordinær primær drift		-588.147	368.048
Andre finansielle indtægter	3	92.921	160.044
Øvrige finansielle omkostninger	4	-791.876	-888.997
Ordinært resultat før skat		-1.287.102	-360.905
Skat af årets resultat	5	430.790	192.309
Årets resultat		-856.312	-168.596
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-137.124	81.646
Overført resultat		-719.188	-250.242
I alt		-856.312	-168.596

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		36.824.499	39.180.599
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		393.950	230.910
Materielle anlægsaktiver i alt	6	37.218.449	39.411.509
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.614.995	3.548.237
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.614.995	3.548.237
Anlægsaktiver i alt		38.833.444	42.959.746
Tilgodehavende skat		0	118.403
Tilgodehavender i alt		0	118.403
Likvide beholdninger		131.283	332.629
Omsætningsaktiver i alt		131.283	451.032
Aktiver i alt		38.964.727	43.410.778

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		12.191.484	12.328.608
Overført resultat		2.484.336	3.203.521
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		14.875.820	15.732.129
Hensættelse til udskudt skat		3.566.000	3.996.790
Hensatte forpligtelser i alt		3.566.000	3.996.790
Gæld til realkreditinstitutter		6.473.000	6.473.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	6.473.000	6.473.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		13.467.122	16.645.252
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		582.785	563.607
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.049.907	17.208.859
Gældsforpligtelser i alt		20.522.907	23.681.859
Passiver i alt		38.964.727	43.410.778

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	12.328.608	3.203.524	0	15.732.132
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-137.124	-719.188	0	-856.312
Egenkapital, ultimo	200.000	12.191.484	2.484.336	0	14.875.820

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	1.265.912	1.201.758
Andre omkostninger til social sikring	5020	5.194
	<u>1.206.952</u>	<u>1.206.952</u>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	 1	 1

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.550	23.157
Avance salg ejendom	0	-104.275
	<u>9.550</u>	<u>-81.118</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige renteindtægter	92.921	160.044
	<u>92.921</u>	<u>160.044</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	571.863	654.400
Øvrige renteomkostninger	220.013	234.597
	<u>791.876</u>	<u>888.997</u>

5. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-118.261
Regulering af udskudt skat	-430.790	-74.048
	<u>-430.790</u>	<u>-192.309</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.	Malerier og kunst kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	22.851.316	78.300	382.680
Tilgang	0	0	321.000
Afgang	-1.963.398	0	-164.900
Kostpris ultimo	20.887.918	78.300	538.780
Opskrivning primo	16.329.283	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Tilbageført opskrivning solgte ejendomme	-392.702	0	0
Opskrivning ultimo	15.936.581	0	0
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0	230.070
Årets afskrivninger	0	0	9.560
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-16.490
Akkumulerede afskrivninger ultimo	0	0	223.130
Regnskabsmæssig værdi ultimo	36.824.499	78.300	315.650

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den anførte langfristede gæld forfalder kr. 6.473.000 efter mere end 5 år.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med TBS Holding ApS og hæfter som følge heraf solidarisk for sambeskatningens samlede selskabsskatter, A-skatter m.v.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kassekredit i Danske Bank A/S er deponeret ejerpantebreve i ejendomme på i alt kr. 2.150.000.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Torben Sparsø, Bækvej 15, 2670 Greve

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af indskudskapitalen.

TBS Holding ApS, Bækvej 15, 2670 Greve