

---

# ***CB Ejendomme ApS***

c/o Peter Wittsten, Engvej 19, 2960 Rungsted Kyst

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 19 94 81 88

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/6 2017

Peter Wittsten  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for CB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 19. juni 2017

## **Direktion**

Peter Wittsten

## **Bestyrelse**

Peter Wittsten

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i CB Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 19. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CB Ejendomme ApS c/o Peter Wittsten Engvej 19 2960 Rungsted Kyst  CVR-nr.: 19 94 81 88 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hørsholm
<b>Bestyrelse</b>	Peter Wittsten
<b>Direktion</b>	Peter Wittsten
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervsafdeling Slotsgade 44 3400 Hillerød

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed inden for rådgivning vedrørende fast ejendom og fungerer som holdingselskab.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 7.750, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 77.250.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har ført forhandlinger med pengeinstituttet. Der har dog ikke kunne opnåes en formel aftale om støtte i fremtiden. Selskabet arbejder tæt sammen med pengeinstituttet om den fremtidige finansiering og det forventes derfor at selskabet kan sikres overlevelse i fremtiden.

## Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-7.750</b>	<b>-15.000</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.750</b>	<b>-15.000</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-7.750</u></b>	<b><u>-15.000</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-7.750</u>	<u>-15.000</u>
		<b><u>-7.750</u></b>	<b><u>-15.000</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.000	100.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-47.750	-40.000
<b>Egenkapital</b>		<b>77.250</b>	<b>85.000</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.250	0
Anden gæld		10.500	15.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>22.750</b>	<b>15.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.750</b>	<b>15.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	1		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-40.000	85.000
Årets resultat	0	-7.750	-7.750
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>-47.750</b>	<b>77.250</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

# Noter til årsregnskabet

## 2 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CB Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter til årsregnskabet

## 2 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Salgs- og administrationsomkostninger

Salgs- og administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontorhold, revisor mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.