

## **CGA Invest ApS**

Byvej 55  
2650 Hvidovre

CVR-nr. 20 24 19 93

### **Årsrapport for 2016**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. maj 2017

---

Christian Petri  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for CGA Invest 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 18. maj 2017

### **Direktion**

Christian Gerner Andreasen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i CGA Invest ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CGA Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 Ethiske 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 det udførte arbejde 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 regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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 18. maj 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CGA Invest ApS  
Byvej 55  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 20 24 19 93  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. juli 1997  
Hjemsted: Hvidovre

### Direktion

Christian Gerner Andreasen

### Revisor

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed, såvel direkte som indirekte, herunder gennem investering i andre selskaber med samme eller lignende formål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 629.643, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 10.711.363.

### **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 CGA Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.





## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-26.010</b>	<b>-29</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-30.824</u>	<u>-31</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-56.834</b>	<b>-60</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		690.850	968
Finansielle indtægter	2	25.138	34
Finansielle omkostninger		<u>-29.511</u>	<u>-36</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>629.643</b>	<b>906</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>629.643</u></b>	<b><u>906</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	51
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		690.850	968
Overført resultat		<u>-61.207</u>	<u>-113</u>
		<b><u>629.643</u></b>	<b><u>906</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		141.274	172
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>141.274</u>	<u>172</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	10.740.627	10.050
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>10.740.627</u>	<u>10.050</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.881.901</u>	<u>10.222</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		850.924	854
<b>Tilgodehavender</b>		<u>850.924</u>	<u>854</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>850.924</u>	<u>854</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>11.732.825</u>	<u>11.076</u>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.052.115	7.361
Overført resultat		2.609.248	2.670
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>51</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>10.711.363</u></b>	<b><u>10.132</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.018.337	941
Anden gæld		<u>3.125</u>	<u>3</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.021.462</u></b>	<b><u>944</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.021.462</u></b>	<b><u>944</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>11.732.825</u></u></b>	<b><u><u>11.076</u></u></b>

## Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	<u>25.138</u>	<u>34</u>
	<b><u>25.138</u></b>	<b><u>34</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>215.765</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>215.765</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		43.667
Årets afskrivninger		<u>30.824</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>74.491</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>141.274</u></b>

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>2.688.512</u>	<u>2.689</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>2.688.512</u>	<u>2.689</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	7.361.265	6.393
Årets resultat	<u>690.850</u>	<u>968</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>8.052.115</u>	<u>7.361</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>10.740.627</u></u></b>	<b><u><u>10.050</u></u></b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	7.361.265	2.670.455	50.600	10.132.320
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat	0	690.850	-61.207	0	629.643
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>50.000</b>	<b>8.052.115</b>	<b>2.609.248</b>	<b>0</b>	<b>10.711.363</b>