

C.N.S. WILLUMSENS EFTF. ApS

Odense

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

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

27/04/2017

Susanne Lau Ovesen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden C.N.S. WILLUMSENS EFTF. ApS
Odense

CVR-nr: 20605685

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

REVISIONFIRMAET ERIK REINSBORG REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Mosegårdsvej 107

5000 Odense C

DK Danmark

CVR-nr: 25491742

P-enhed: 1007770533

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for
C.N.S. Willumsen Eftf. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et
retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27/04/2017

Direktion

Ole Nielsen

Jørgen Brochorst Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i C.N.S. WILLUMSENS EFTF. ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C.N.S. WILLUMSENS EFTF. ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er 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 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henvise til årsregnskabet note 1, hvoraf det fremgår, at der knytter sig usikkerhed til ejendommens måling pr. 31. december 2016 som følge af få handler i markedet for investeringsejendomme. På baggrund af vores revision, har vi ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af den af ledelsen foretagne indregning og måling af selskabets ejendom.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Odense, 19/04/2017

Erik Reinsborg
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
REVISIONFIRMAET ERIK REINSBORG REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 25491742

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er handel og investering, herunder udlejning af ejendomme.
Selskabet er i besiddelse af ejendom beliggende ved Odense Havn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør et underskud på kr. 34.949.
Ejendommen er sat til salg.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

Resultatopgørelse

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendommen værdiansættes til seneste offentlig vurdering som anses for at være dagsværdi.

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

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret, kostpris hvilket sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		-16.865	6.759
Resultat af ordinær primær drift		-16.865	6.759
Øvrige finansielle omkostninger		-24.301	-22.820
Ordinært resultat før skat		-41.166	-16.061
Skat af årets resultat		6.217	4.335
Årets resultat		-34.949	-11.726
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-34.949	-11.726
I alt		-34.949	-11.726

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		660.000	660.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	660.000	660.000
Anlægsaktiver i alt		660.000	660.000
Andre tilgodehavender			0
Periodeafgrænsningsposter		11.005	10.918
Tilgodehavender i alt		11.005	10.918
Likvide beholdninger		130.875	137.704
Omsætningsaktiver i alt		141.880	148.622
Aktiver i alt		801.880	808.622

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		-18.382	16.567
Egenkapital i alt		106.618	141.567
Hensættelse til udskudt skat		2.948	9.165
Hensatte forpligtelser i alt		2.948	9.165
Ansvarlig lånekapital		163.840	163.840
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	163.840	163.840
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		488.998	465.308
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.476	28.742
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		528.474	494.050
Gældsforpligtelser i alt		692.314	657.890
Passiver i alt		801.880	808.622

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

USIKKERHED OM VÆRDIANSÆTTELSE AF EJENDOM

Markedet for investeringsejendomme i visse segmenter i Danmark er påvirket af manglende likviditet og lav omsætning. Endvidere knytter der sig særlig usikkerhed til værdien af selskabets ejendom, da den afhænger af udviklingen på Odense Havn og til forlængelse af lejekontrakten på lejet grund.

Som følge heraf skønnes prisdannelsen ikke at være baseret på effektiv marked, karakteriseret ved et sædvanligt antal handler mellem uafhængige parter.

Disse markedsvilkår medfører, at der knytter sig en større usikkerhed end sædvanligt til ejendommens måling (værdiansættelse), og udfaldsrummet for regnskabsmæssige skøn er derfor større end under normale markedsvilkår.

2. Registreret kapital mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Saldo 1/1 2015	125.000	16.567	141.567
Overført i året	0	-34.949	-34.949
Saldo 31/12 2015	125.000	-18.382	106.618

Selskabskapitalen har været uændret de sidste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

ANSVARLIG INDSKUDSKAPITAL

Lånet er ydet som ansvarlig indskudskapital og står tilbage for anden gæld.

Lånet forrentes ikke.