

**Holdingselskabet CBS Byg
ApS**
Ranumvej 6
9670 Løgstør
CVR-nr. 26506565

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.03.2017

Dirigent

Navn: Claus Bernt Sørensen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2016 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2016 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2016 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Holdingselskabet CBS Byg ApS
Ranumvej 6
9670 Løgstør

CVR-nr.: 26506565
Hjemsted: Vesthimmerlnd
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Claus Bernt Sørensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jernbanegade 21
Postboks 49
9670 Løgstør

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Holdingselskabet CBS Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vilsted, den 17.02.2017

Direktion

Claus Bernt Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Holdingselskabet CBS Byg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holdingselskabet CBS Byg ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 for 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 det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 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.

Løgstør, den 17.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel og investering og dermed beslægtet virksomhed, herunder virksomhed med erhvervelse og besiddelse af aktier/anpartar i datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2016 udviser et overskud på 125 t.kr., hvilket er tilfredsstillende.

For det kommende regnskabsår forventes et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 520.351 | 458.705 |
| Personaleomkostninger | 1 | (90.805) | (90.366) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(249.131)</u> | <u>(256.239)</u> |
| Driftsresultat | | 180.415 | 112.100 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 14.513 | (47.892) |
| Andre finansielle indtægter | | 829 | 1.118 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(41.609)</u> | <u>(46.336)</u> |
| Resultat før skat | | 154.148 | 18.990 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>(29.322)</u> | <u>(13.883)</u> |
| Årets resultat | | <u>124.826</u> | <u>5.107</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 200.000 | 200.000 |
| Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 14.513 | (47.892) |
| Overført resultat | | <u>(89.687)</u> | <u>(147.001)</u> |
| | | <u>124.826</u> | <u>5.107</u> |

Balance pr. 31.12.2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger | | 2.012.890 | 2.096.537 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 261.100 | 526.584 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>2.273.990</u> | <u>2.623.121</u> |
| | | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 1.025.513 | 1.011.000 |
| Andre tilgodehavender | | 530.000 | 530.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | 5 | <u>1.555.513</u> | <u>1.541.000</u> |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | <u>3.829.503</u> | <u>4.164.121</u> |
| | | | |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 255.000 | 165.625 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 35.765 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 13.417 |
| Tilgodehavender | | <u>255.000</u> | <u>214.807</u> |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>928.667</u> | <u>693.938</u> |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | <u>1.183.667</u> | <u>908.745</u> |
| | | | |
| Aktiver | | <u>5.013.170</u> | <u>5.072.866</u> |

Balance pr. 31.12.2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 424.513 | 410.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 2.884.459 | 2.974.146 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 200.000 | 200.000 |
| Egenkapital | | 3.633.972 | 3.709.146 |
| Udskudt skat | | 143.300 | 119.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 143.300 | 119.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.061.017 | 1.133.994 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.061.017 | 1.133.994 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 72.976 | 71.260 |
| Skyldig selskabsskat | | 3.022 | 0 |
| Anden gæld | | 98.883 | 39.466 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 174.881 | 110.726 |
| Gældsforpligtelser | | 1.235.898 | 1.244.720 |
| Passiver | | 5.013.170 | 5.072.866 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2016

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. |
|-------------------------------|---|---|--|--|
| Egenkapital primo | 125.000 | 410.000 | 2.974.146 | 200.000 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (200.000) |
| Årets resultat | 0 | 14.513 | (89.687) | 200.000 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 424.513 | 2.884.459 | 200.000 |
| | | | | I alt kr. |
| Egenkapital primo | | | | 3.709.146 |
| Udbetalt ordinært udbytte | | | | (200.000) |
| Årets resultat | | | | 124.826 |
| Egenkapital ultimo | | | | 3.633.972 |

Noter

| | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 88.875 | 90.060 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 306 |
| Andre personaleomkostninger | 1.930 | 0 |
| | 90.805 | 90.366 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| | 2016 | 2015 |
| | kr. | kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 249.131 | 254.864 |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 0 | 1.375 |
| | 249.131 | 256.239 |
| | | |
| | 2016 | 2015 |
| | kr. | kr. |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 5.022 | 16.583 |
| Ændring af udskudt skat | 24.300 | (2.700) |
| | 29.322 | 13.883 |

Noter

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr. |
|--|---|--|
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 2.728.605 | 2.160.899 |
| Afgange | <u>0</u> | <u>(716.000)</u> |
| Kostpris ultimo | <u>2.728.605</u> | <u>1.444.899</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | (632.068) | (1.634.315) |
| Årets afskrivninger | (83.647) | (165.484) |
| Tilbageførsel ved afgange | <u>0</u> | <u>616.000</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>(715.715)</u> | <u>(1.183.799)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>2.012.890</u> | <u>261.100</u> |
| | | |
| | Kapital- andele i associerede virk- somheder kr. | Andre tilgode- havender kr. |
| 5. Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | <u>601.000</u> | <u>530.000</u> |
| Kostpris ultimo | <u>601.000</u> | <u>530.000</u> |
| | | |
| Opskrivninger primo | 410.000 | 0 |
| Andel af årets resultat | <u>14.513</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger ultimo | <u>424.513</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>1.025.513</u> | <u>530.000</u> |
| | | |
| | Hjemsted | Ejer- andel % |
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: | | |
| CBS Byg ApS | Løgstør | ApS 50,0 |

Noter

| | Forfald inden for 12 måneder 2016 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2015 kr. | Forfald efter 12 måneder 2016 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|--|--|--|--|
| 6. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 72.976 | 71.260 | 1.061.017 | 751.126 |
| | 72.976 | 71.260 | 1.061.017 | 751.126 |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på 300 t.kr. til sikkerhed for associeret selskabs engagement med pengeinstitut. Gæld til pengeinstitut i associeret virksomhed udgør pr. 31.12.2016, 1.100 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter af materielle anlægsaktiver. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.