



Grant Thornton

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Clab Holding ApS


Transformervej 17, 2860 Søborg

CVR-nr. 26 82 81 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 02-02-2017


Claus Borowski Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Clab Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 2. februar 2017

Direktion

Claus Borowski Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Clab Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Clab Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

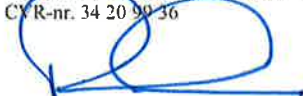
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. februar 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 90 36



Per Lundahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Clab Holding ApS
Transformervej 17
2860 Søborg

CVR-nr.: 26 82 81 20

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Borowski Jørgensen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri, herunder at eje anparter i aktier og datterselskaber samt dermed beslægtede aktiviteter.

Usædvanlige forhold

Der er i årsrapporten for 2015 indregnet en kautionsforpligtigelse på t.kr. 9.659, som ikke er forrentet. Der kan være usikkerhed om størrelsen af kautionen, eftersom der er flere kautionister, som hæfter for alt mellemværende, som Hellerup Byg A/S u/konkurs har med pengeinstitut.

Som følge af, at kautionen er kaldt overfor pengeinstitut, er der væsentlig usikkerhed om muligheden for fortsat drift. Aktiver og passiver er derfor opgjort til forventede realisationsværdier.

Selskabet har i regnskabsåret indgået forlig omkring kautionsforpligtigelsen som pr. 30. september 2016 er opgjort til kr. 8.219.102, men med en forretning på 19 % fra 1. oktober 2016. Som følge af den voldsomme rente, og selskabets ledelse ikke ser nogen mulighed for indfrielse af kautionsforpligtigelsen, er der ikke foretaget værdiregulering nogen af forpligtigelsen på trods af, at denne på statutidspunktet er ca. kr. 1 mio. mindre end den regnskabsmæssige gæld.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -51.217 mod -283.000 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clab Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	23.316	-8
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-200
Driftsresultat	23.316	-208
3 Øvrige finansielle omkostninger	-74.533	-75
Resultat før skat	-51.217	-283
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-51.217	-283
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-51.217	-283
Disponeret i alt	-51.217	-283

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>700.000</u>	<u>700</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>700.000</u>	<u>700</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>700.000</u>	<u>700</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>89.531</u>	<u>93</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>89.531</u>	<u>93</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.439</u>	<u>2</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>99.970</u>	<u>95</u>
	Aktiver i alt	<u>799.970</u>	<u>795</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
5	Overført resultat	-11.202.160	-11.150
	Egenkapital i alt	<u>-11.077.160</u>	<u>-11.025</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	896.578	924
	Kreditinstitutter i øvrigt	209.797	219
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.106.375</u>	<u>1.143</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	36.000	34
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.658.710	9.659
	Anden gæld	1.076.045	984
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.770.755</u>	<u>10.677</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.877.130</u>	<u>11.820</u>
	Passiver i alt	<u>799.970</u>	<u>795</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Oplysninger om usikkerhed ved indregning og måling.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og egenkapitalen er negativ idet selskabets forpligtigelser overstiger selskabets aktiver og selskabet er blevet pålagt at indfri kautionsforpligtigelsen. Kautionforpligtigelsen er indregnet, men selskabet er ikke i stand til imødegå denne forpligtigelse. Nævnte forhold gør, at selskabet ikke kan fortsætte driften.		
2. Oplysninger om usikkerhed ved indregning og måling.		
Der er i årsrapporten for 2016 indregnet en kautionforpligtigelse på t.kr. 9.659, som ikke er forrentet. Der kan være usikkerhed om størrelsen af kautionen, eftersom der er flere kautionister som hæfter for alt mellemværende som Hellerup Byg A/S /u konkurs har med et pengeinstitut.		
Selskabet har i regnskabsåret indgået forlig omkring kautionforpligtigelsen som pr. 30. september 2016 er opgjort til kr. 8.219.102, men med en forretning på 19 % fra 1. oktober 2016. Som følge af den voldsomme rente, og selskabets ledelse ikke ser nogen mulighed for indfrielse af kautionforpligtigelsen, er der ikke foretaget værdiregulering nogen af forpligtigelsen på trods af, at denne på statustidspunktet er ca. kr. 1 mio. mindre end den regnskabsmæssige gæld.		
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	74.533	75
	74.533	75
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	1.400.000	1.400
Kostpris 31. december 2016	1.400.000	1.400
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	-700.000	-500
Årets regulering til dagsværdi	0	-200
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	-700.000	-700
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	700.000	700

Investeringsejendommen er værdiansat til skønnet realisationsværdi.

Noter

5. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-11.150.943	0	-11.025.943
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-51.217</u>	<u>0</u>	<u>-51.217</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>-11.202.160</u>	<u>0</u>	<u>-11.077.160</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.106, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 700.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt pantebrev på t.kr. 280, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 700. Gæld til pengeinstitut udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 219.

Til sikkerhed for gæld til grundejerforening er der udstedt pantebrev på t.kr. 5 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 700.

Selskabet har stillet sikkerhed for nærtstående parts engagement med kreditinstitut.