

Clab Holding ApS

Transformervej 17, 2860 Søborg

CVR-nr. 26 82 81 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Claus Borowski Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 28. marts 2019

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 2018 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 revisorerets 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 28. marts 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Per Lundahl

statsautoriseret revisor
mne27832

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 anpartar i aktie og datterselskaber samt dermed belægtede aktiviteter.

Usædvanlige forhold

Der er i årsrapporten for 2018 indregnet en kautionsforpligtigelse på t.kr. 9659, 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 2016 indgået et forlig omkring kautionsforpligtigelsen som pr. 30. september 2016 er opgjort til kr. 8.219.102, men med en forrentning 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 af forpligtigelsen på trods af, at denne på statustidspunktet 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 -48.911. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Clab Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, 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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 ejendommens 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 nettorealiseringsværdien 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	24.648	39
3 Øvrige finansielle omkostninger	-73.559	-76
Resultat før skat	-48.911	-37
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-48.911	-37
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-48.911	-37
Disponeret i alt	-48.911	-37

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	700.000	700
	Materielle anlægsaktiver i alt	700.000	700
	Anlægsaktiver i alt	700.000	700
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	77.406	72
	Tilgodehavender i alt	77.406	72
	Likvide beholdninger	301	28
	Omsætningsaktiver i alt	77.707	100
	Aktiver i alt	777.707	800

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125
5 Overført resultat	-11.287.598	-11.239
Egenkapital i alt	-11.162.598	-11.114
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	835.302	867
Kreditinstitutter i øvrigt	190.351	201
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.025.653	1.068
Kortfristet del af langfristet gæld	41.086	39
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.658.710	9.659
Anden gæld	1.214.856	1.148
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.914.652	10.846
Gældsforpligtelser i alt	11.940.305	11.914
Passiver i alt	777.707	800

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

Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
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 at imødegå denne forpligtigelse. Nævnte forhold gør, at selskabet ikke kan fortsætte driften.		
2. Oplysninger om usikkerhed ved indregning eller måling		
Der er i årsrapporten for 2018 indregnet en kautionforpligtigelse på t.kr. 9659, 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.		
Selskabet har i 2016 indgået et forlig omkring kautionforpligtigelsen som pr. 30. september 2016 er opgjort til kr. 8.219.102, men med en forrentning 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 af forpligtigelsen på trods af, at denne på statutidspunktet er ca. kr. 1 mio. mindre end den regnskabsmæssige gæld. Der er ligeledes ikke medtaget renter af ovenstående 19% i årsrapporten.		
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	73.559	76
	<u>73.559</u>	<u>76</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2018	1.400.000	1.400
Kostpris 31. december 2018	<u>1.400.000</u>	<u>1.400</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	-700.000	-700
Regulering til dagsværdi 31. december 2018	<u>-700.000</u>	<u>-700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>700.000</u>	<u>700</u>

Investeringsejendommen er værdiansat til skønnet realisationsværdi.

Noter

5. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	-11.238.687	0	-11.113.687
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-48.911</u>	<u>0</u>	<u>-48.911</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>-11.287.598</u>	<u>0</u>	<u>-11.162.598</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 866 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 700 t.kr.

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 2018 udgør t.kr. 700. Gæld til pengeinstitut udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 201.

Til sikkerhed for gæld til grundejerforening er der udstedt pantebrev t.kr. 5 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 700.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Borowski Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-623425674596

IP: 94.231.xxx.xxx

2019-03-29 05:24:00Z

NEM ID 

Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 83.90.xxx.xxx

2019-03-29 06:37:41Z

NEM ID 

Claus Borowski Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-623425674596

IP: 94.231.xxx.xxx

2019-03-29 09:39:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0BN55-02EW3-3Y7KC-EC7J0-DPO3D-6FWU3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>