

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Clab Holding ApS**

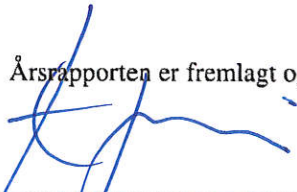
**Transformervej 17, 2860 Søborg**

**CVR-nr. 26 82 81 20**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .



---

**Claus Borowski Jørgensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

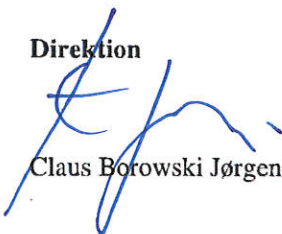
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 14. marts 2016

**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 2015 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 14. marts 2016

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 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 og aktier i datterselskaber samt dermed beslægtede aktiviteter.

### Usædvanlige forhold

Der er i årsrapporten for 2014 indregnet kautionsforpligtigelse på tkr. 9.659, som ikke er forrentet. Der kan være usikkerhed om størrelsen på 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 pengeinstituttet, er der væsentlig usikkerhed om muligheden for fortsat drift. Aktiver og passiver er derfor opgjort til forventede realisationsværdier.

### 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 -283.453 mod -46.929 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

## **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 og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 deklarerer.

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.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til realisationsværdi.

### **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.





## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-7.958</b>	<b>32</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-200.000	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-75.495</u>	<u>-79</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-283.453</b>	<b>-47</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-283.453</u></b>	<b><u>-47</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-283.453</u>	<u>-47</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-283.453</u></b>	<b><u>-47</u></b>

**Balance 31. december**

---

Aktiver	2015	2014
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	700.000	900
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>700.000</u>	<u>900</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>700.000</u></b>	<b><u>900</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	92.740	93
Tilgodehavender i alt	<u>92.740</u>	<u>93</u>
Likvide beholdninger	1.905	2
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>94.645</u></b>	<b><u>95</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>794.645</u></b>	<b><u>995</u></b>

**Balance 31. december**


---

Passiver	2015	2014
Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-11.150.943	-10.868
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-11.025.943</u></b>	<b><u>-10.743</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	924.198	955
Gældsbev.	218.788	229
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.142.986</u>	<u>1.184</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	34.188	27
Gæld vedrørende kautionsforpligtigelse	9.658.710	9.659
Anden gæld	984.704	868
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.677.602</u>	<u>10.554</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.820.588</u></b>	<b><u>11.738</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>794.645</u></b>	<b><u>995</u></b>
<b>Eventualposter</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Usikkerhed ved going concern</b>		
<b>7 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>		

**Noter**


---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	75.495	79		
	<b><u>75.495</u></b>	<b><u>79</u></b>		
<b>2. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar 2015	900.000	900		
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>900.000</u></b>	<b><u>900</u></b>		
Årets regulering til dagsværdi	-200.000	0		
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2015</b>	<b><u>-200.000</u></b>	<b><u>0</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>700.000</u></b>	<b><u>900</u></b>		
<b>3. Egenkapital</b>				
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	<u>udbytte for</u>	
			<u>regnskabsåret</u>	
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-10.867.490	0	-10.742.490
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-283.453</u>	<u>0</u>	<u>-283.453</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-11.150.943</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-11.025.943</u></b>

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.

**Noter**


---

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Gæld til realkreditinstitutter	26.000	846.198	950.198	976
Gældsbev	8.188	179.265	226.976	235
	<b>34.188</b>	<b>1.025.463</b>	<b>1.177.174</b>	<b>1.211</b>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og gældsbev, 1.177 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 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 2015 udgør t.kr. 700. Gæld til pengeinstitut udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 226.

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 2015 udgør t.kr. 700.

Selskabet har stillet sikkerhed for nærtstående parts engagement med kreditinstitut.

**6. Usikkerhed ved going concern**

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og egenkapitalen er negativ idet selskabets forpligtelser 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.

**7. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

Der er i årsrapporten for 2015 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.