

CBS 24 APS
Kirke Værløsevej 22
3500 Værløse
Cvr. nr. 27 52 21 49

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 17 / 3 2016

Jakob Svendsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 – 6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 – 11
Noter	12 – 13

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

CBS 24 ApS
Kirke Værløsevej 22
3500 Værløse

Cvr-nr. 27 52 21 49

Hjemsted: Furesø

DIREKTION

Carsten Svendsen

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
Cvr-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING

Ved aflæggelse af årsrapporten har der ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets overskud på 132.302 kr. vurderes som tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende resultat, før værdiregulering af ejendom, i det kommende år.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for CBS 24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 17. marts 2016

DIREKTIONEN

Carsten Svendsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i CBS 24 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CBS 24 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bagsværd, den 17. marts 2016

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Cvr-nr. 15 53 71 40

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontoromkostninger samt afskrivning på driftsmidler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtigelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig hhv. tilgodehavende aktuel selskabsskat posteres i balancen på mellemværende med moderselskab.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Ved efterfølgende indregninger værdiansættes selskabets ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på selskabets egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er ejendommens dagsværdi.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	80 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	1.230.489	1.216.513
Ejendomsomkostninger	- 326.358	- 241.989
Afskrivninger	- 217.977	- 215.931
BRUTTORESULTAT	686.154	758.593
Administrationsomkostninger	- 75.100	- 86.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	611.054	672.593
Finansielle indtægter	4.313	35.168
Finansielle omkostninger	- 439.220	- 415.807
RESULTAT FØR SKAT	176.147	291.954
1 Skat af årets resultat	- 43.845	- 70.355
ÅRETS RESULTAT	132.302	221.599
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	132.302	221.599
Fordelt	132.302	221.599

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	AKTIVER	2015 kr.	2014 kr.
	Ejendomme	<u>15.532.108</u>	<u>15.750.085</u>
2	Materielle anlægsaktiver	<u>15.532.108</u>	<u>15.750.085</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>15.532.108</u>	<u>15.750.085</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	<u>961</u>	<u>961</u>
	Tilgodehavender	<u>961</u>	<u>961</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.846.334</u>	<u>4.001.401</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.847.295</u>	<u>4.002.362</u>
	AKTIVER	<u>20.379.403</u>	<u>19.752.447</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	PASSIVER	2015 kr.	2014 kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	5.726.494	5.726.494
	Overført resultat	1.954.365	1.822.063
3	EGENKAPITAL	7.805.859	7.673.557
1	Hensættelse til udskudt skat	3.084.000	3.126.000
	HENSATTE FORPLIGTELSER	3.084.000	3.126.000
	Deposita	365.578	342.949
	Langfristede gældsforpligtelser	365.578	342.949
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.700	3.700
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.948.165	8.440.319
	Varmekonti	22.407	19.272
	Anden gæld	150.694	146.650
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.123.966	8.609.941
	GÆLDSFORPLIGTELSER	9.489.544	8.952.890
	PASSIVER	20.379.403	19.752.447
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Medarbejderforhold		
6	Nærtstående parter		
7	Ejerforhold		

NOTER

1.	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
		2015	2014
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Den beregnede skat af årets resultat omfatter:		
	Skat af skattepligtig indkomst, sambeskatningsbidrag	85.845	117.355
	Ændring i hensættelse til udskudt skat	- 42.000	- 47.000
	Ændring af selskabsskatteprocent	<u>0</u>	<u>0</u>
	I alt	<u>43.845</u>	<u>70.355</u>
2.	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Ejendomme	
		<u>kr.</u>	
	Kostpris 1. januar	10.635.570	
	Tilgang	<u>0</u>	
	Kostpris 31. december	<u>10.635.570</u>	
	Værdireguleringer 1. januar	7.341.659	
	Årets værdiregulering	<u>0</u>	
	Værdireguleringer 31. december	<u>7.341.659</u>	
	Afskrivninger 1. januar	2.227.144	
	Årets afskrivning	<u>217.977</u>	
	Afskrivninger 31. december	<u>2.445.121</u>	
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>15.532.108</u>	

NOTER

3. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
1.1.	125.000	5.726.494	1.822.063	7.673.557
Årets resultat	<u> </u>	<u> </u>	<u>132.302</u>	<u>132.302</u>
31.12.2015	<u>125.000</u>	<u>5.726.494</u>	<u>1.954.365</u>	<u>7.805.859</u>

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de sidste 5 år.

4. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Ingen.

5. MEDARBEJDERFORHOLD

Der har ikke været ansatte i årets løb. Selskabet har ikke udbetalt ledelsesvederlag.

6. NÆRTSTÅENDE PARTER

Bestemmende indflydelse	<u>Grundlag</u>
CBS Holding I ApS	Moderselskab

Øvrige nærtstående parter

Ingen.

7. EJERFORHOLD

Selskabskapitalen ejes af:

CBS Holding I ApS, Kirke Værløsevej 22, 3500 Værløse