

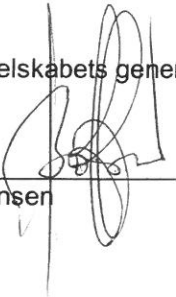
**CB Boliger ApS
c/o Spis i Nyhavn
Nyhavn 45
1051 København K**

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 28289952

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.12 2016


Bo Bjerrum Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Andre noteoplysninger	16

Selskab	CB Boliger ApS c/o Spis i Nyhavn Nyhavn 45 1051 København K CVR. nr.: 28289952
Direktion	Bo Bjerrum Hansen Carsten Wichmann Wernebo
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været køb, salg og udlejning af ejendomme samt at drive virksomhed indenfor håndværk og byggeri.

Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er i væsentlig grad påvirket af opskrivning på ejendommene med TDKK 2.850.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Årets resultat har været tilfredsstillende før opskrivning på ejendommene.

Ledelsen forventer et positivt resultat næstfølgende år.

Der er udstedt tilbagetrædelseserklæringer fra kreditorer på TDKK 3.997.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for CB Boliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

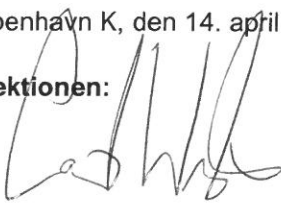
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

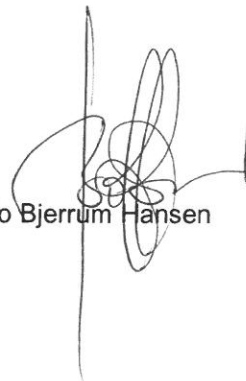
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. april 2016

Direktionen:



Carsten Wichmann Wernebo



Bo Bjerrum Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i CB Boliger ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CB Boliger ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Frederiksberg, den 14. april 2016

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 31 94 35 82


Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Vise finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug, andre stykomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterier

Nettoomsætning er husleje- og forpagtningsindtægter ved udlejning af investeringsejendomme.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets stykomkostninger og omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendommene målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter udlånt personale af selskabet Restaurantbooking ApS cvr. nr. 27641431.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter afskrivning af merværdier ved anskaffelsen og reduceret med datterselskabsvirksomheders og associerede virksomheders skat og regulering af udskudt skat, samt udloddet udbytte.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og amortisering af realkreditlån mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede økonomiske levetid.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Lejerettigheder

10 år

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsregnskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af pantebreve, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet og langfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af leje fra lejere.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CB Boliger ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Resultatopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015 DKK	2014 DKK
Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	890.624	753.374
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-255.000	-106.670
Afskrivninger, anlægsaktiver	2.761.822	461.823
Resultat før finansielle poster	3.397.446	1.108.527
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	238.722	233.755
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.576	34.995
Andre finansielle indtægter	974.437	1.619.137
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	693.348	-969.513
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-23.542	0
Andre finansielle omkostninger	-505.936	-766.817
Resultat før skat	4.805.051	1.260.084
Skat af årets resultat	-995.057	-517.143
Årets resultat	3.809.994	742.941

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	238.722	233.755
Overført resultat	3.571.272	509.186
Forslag til resultatdisponering i alt	3.809.994	742.941

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
Koncessioner, patenter o.l.	264.535	352.713
Immaterielle anlægsaktiver i alt	264.535	352.713
Grunde og bygninger	25.701.608	11.900.001
Materielle anlægsaktiver i alt	25.701.608	11.900.001
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.422.866	1.184.144
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.623.470	3.415.401
Finansielle anlægsaktiver i alt	10.046.336	4.599.545
Anlægsaktiver i alt	36.012.479	16.852.259
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	54.181
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.049.787	945.907
Andre tilgodehavender	278.127	1.473.304
Periodeafgrænsningsposter	0	24.160
Tilgodehavender i alt	1.327.914	2.497.552
Likvide beholdninger	753.604	315.262
Omsætningsaktiver i alt	2.081.518	2.812.814
Aktiver i alt	38.093.997	19.665.073

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Passiver pr. 31. december 2015		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.297.866	1.059.144
Overført resultat	5.922.811	2.351.539
Egenkapital i alt	7.345.677	3.535.683
Hensættelser til udskudt skat	686.715	59.716
Hensatte forpligtelser i alt	686.715	59.716
Prioritetsgæld	5.826.198	5.876.610
Kreditinstitutter	10.545.803	2.703.380
Gæld til tilknyttede virksomheder	905.015	73.304
Gæld til associerede virksomheder	3.997.933	1.942.203
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.292.643	1.434.948
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.567.592	12.030.445
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	1.934.755	948.651
Kreditinstitutter	2.097.642	1.498.027
Modtagne forudbetalinger fra kunder	499.660	473.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.001	44.001
Selskabsskat	366.034	417.358
Anden gæld	2.551.922	657.312
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.494.014	4.039.229
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	30.748.321	16.129.390
Passiver i alt	38.093.998	19.665.073

Egenkapitalopgørelse

2015
DKK2014
DKK

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	3.535.683	2.792.742
Årets resultatandel i tilknyttede virksomheder	238.722	233.755
Overført resultat	3.571.272	509.186

Egenkapital i alt	7.345.677	3.535.683
--------------------------	------------------	------------------

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Datterselskabsreserve, primo	1.059.144	825.389
Årets resultatandel i tilknyttede virksomheder	238.722	233.755
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode i alt	1.297.866	1.059.144

Overført resultat, primo	2.351.539	1.842.353
Overført via resultatdisponering	3.571.272	509.186
Overført resultat i alt	5.922.811	2.351.539

Egenkapital i alt	7.345.677	3.535.683
--------------------------	------------------	------------------

1 Løn, gager og personaleomkostninger

Løn, gager og personaleomkostninger	255.000	106.670
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	255.000	106.670

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Samlet anskaffelsessum primo	125.000	125.000
Samlet anskaffelsessum	125.000	125.000
Værdireguleringer, primo	1.059.144	825.389
Årets resultatandele	238.722	233.755
Samlet værdiregulering	1.297.866	1.059.144

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	1.422.866	1.184.144
---	------------------	------------------

Oplysninger om Kapitalandele:

Brønshøj Ejendomme ApS cvr. nr. 29779511, kapital nom. kr. 125.000. Hjemsted København. Ejerandelen er 100%.

Årets resultat kr. 238.722, Egenkapital kr. 1.422.866.

3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 22.567.592 forfalder DKK 13.888.944 efter 5 år.

Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er i væsentlig grad påvirket af opskrivning på ejendommene med TDKK 2.850.

Der er udstedt tilbagetrædelseserklæringer fra kreditorer på TDKK 3.997.

Eventualforpligtelser

Selskabet har haft transaktioner med tilknyttede virksomheder samt selskabets anpartshavere. Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er indregnet i balancen.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 5.900. Ejendommene er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 25.701.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der stillet ejerpantebrev nom. kr. 300.000 i matr. nr. 24 az Helsingør Markjorder, ejerpantebrev nom. kr. 1.650.000 i Rosengården 11, 1174 København K samt sikkerhedsdepot kr. 277.370.