

Cubrix Property Advisers A/ S

c/ o Michael Lind Olesen

Lyngbystræde 5B

2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 28 85 68 14

Årsrapport for 2023

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
5. juli 2024

Michael Lind Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Cubrix Property Advisers A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 5. juli 2024

Direktion

Michael Lind Olesen
direktør

Bestyrelse

Michael Lind Olesen

Carsten Houtved

Ole Lind Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Cubrix Property Advisers A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Cubrix Property Advisers A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 5. juli 2024

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Peter Steen Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16626

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cubrix Property Advisers A/S c/o Michael Lind Olesen Lyngbystræde 5B 2800 Kongens Lyngby CVR-nr.: 28 85 68 14 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Bestyrelse	Michael Lind Olesen Carsten Houtved Ole Lind Olesen
Direktion	Michael Lind Olesen, direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed med erhvervsjendomme og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 475.103, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 210.193.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-323.527	-209.055
Personaleomkostninger	1	-123.380	-75.397
Resultat af primær drift		-446.907	-284.452
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.833	0
Resultat før finansielle poster		-448.740	-284.452
Finansielle omkostninger	2	-26.363	-16.092
Resultat før skat		-475.103	-300.544
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-475.103	-300.544
Overført resultat		-475.103	-300.544
		-475.103	-300.544

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		108.167	0
Materielle anlægsaktiver		108.167	0
Anlægsaktiver i alt		108.167	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.622
Tilgodehavender		0	3.622
Omsætningsaktiver i alt		0	3.622
Aktiver i alt		108.167	3.622

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Overført resultat		-960.193	-1.835.090
Egenkapital		-210.193	-1.085.090
Banker		33.013	127.326
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.862	574.038
Anden gæld		246.485	387.348
Kortfristede gældsforpligtelser		318.360	1.088.712
Gældsforpligtelser i alt		318.360	1.088.712
Passiver i alt		108.167	3.622
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	750.000	-1.835.090	-1.085.090
Årets resultat	0	-475.103	-475.103
Tilskud fra koncern	0	1.350.000	1.350.000
Egenkapital 31. december 2023	750.000	-960.193	-210.193

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cubrix Property Advisers A/ S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	60.000	-8.314
Andre omkostninger til social sikring	-1.603	3.829
Andre personaleomkostninger	<u>64.983</u>	<u>79.882</u>
	<u>123.380</u>	<u>75.397</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>26.363</u>	<u>16.092</u>
	<u>26.363</u>	<u>16.092</u>

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets indtjening og cashflow fortsat bliver positiv. Selskabet ejer forventer fortsat at stille finansiering til rådighed for den løbende drift. Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet vil have den fornødne likviditet til rådighed til at servicere forpligtelserne i takt med, at de forfalder. På baggrund heraf anser ledelsen det derfor for forsvarligt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Michael Lind Olesen Holding ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

PENNEO

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

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

Michael Lind Olesen

Direktør

Serienummer: 8445c50f-5939-4113-ad8a-e728ab48aed7

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-07-05 12:53:16 UTC



Michael Lind Olesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8445c50f-5939-4113-ad8a-e728ab48aed7

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-07-05 12:53:16 UTC



Ole Lind Olesen

OLE LIND OLESEN A/S CVR: 32439780

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0c203f50-9c55-48d1-ae82-fdfe6aa842b8

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-07-05 14:01:41 UTC



Carsten Houtved

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8c692e71-5b04-4686-a046-d5b0f45257e2

IP: 118.92.xxx.xxx

2024-07-06 08:13:54 UTC



Peter Steen Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ee8bab3f-abcb-448a-be63-824d8b5e0690

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-06 08:31:09 UTC



Michael Lind Olesen

Dirigent

Serienummer: 8445c50f-5939-4113-ad8a-e728ab48aed7

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-07-06 12:04:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: UJHA3-U1CMT-3S356-5E3EX-B06C2-OMNPG

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 tidsstempelt 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/validator**