

CUBRIX PROPERTY ADVISERS A/S

Kristen Bernikows Gade 4 1
1105 København K

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/08/2020

Michael Lind Olesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CUBRIX PROPERTY ADVISERS A/S
Kristen Bernikows Gade 4 1
1105 København K

CVR-nr: 28856814
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

Excell Revision / Peter Steen Statsautoriseret Revisor
Grusgraven 9, 1
2880 Bagsværd
DK Danmark
CVR-nr: 32428932
P-enhed: 1015599991

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for CUBRIX PROPERTY ADVISERS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kongens Lyngby, den 31/08/2020

Direktion

Michael Lind Olesen

Bestyrelse

Michael Lind Olesen

Ole Lind Olesen

Carsten Houtved

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Cubrix Property Advisers A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Cubrix Property Advisers A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bagsværd, 31/08/2020

Peter Steen Christensen , mne16626
Statsautoriseret revisor
Excell Revision / Peter Steen Statsautoriseret Revisor
CVR: 32428932

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på tkr. 121, og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelse af selskabets økonomiske stiling pr. 31. december 2019.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2019. Selskabets selskabskapital forventes reableret gennem positiv indtjening i de kommende år. Der henvises i øvrigt til beskrivelsen i note 4.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne

godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Michael Lind Olesen Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejedepona, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og

under hensyntagen til henholdvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		278.684	1.090.878
Personaleomkostninger	1	-102.793	-1.013.476
Resultat af ordinær primær drift		175.891	77.402
Andre finansielle indtægter	2	0	31.490
Øvrige finansielle omkostninger	3	-54.409	-85.854
Ordinært resultat før skat		121.482	23.038
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		121.482	23.038
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.482	23.038
I alt		121.482	23.038

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre tilgodehavender		0	24.831
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	24.831
Anlægsaktiver i alt		0	24.831
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.500	12.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.622	622.833
Andre tilgodehavender		0	30.323
Tilgodehavender i alt		16.122	665.656
Likvide beholdninger		2.182	2.182
Omsætningsaktiver i alt		18.304	667.838
Aktiver i alt		18.304	692.669

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		750.000	750.000
Overført resultat		-2.080.935	-2.202.417
Egenkapital i alt		-1.330.935	-1.452.417
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		376.726	562.526
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	550.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.965	552.228
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		733.023	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		222.525	480.332
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.349.239	2.145.086
Gældsforpligtelser i alt		1.349.239	2.145.086
Passiver i alt		18.304	692.669

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019	2018
Lønninger og gager	79.500	959.245
Pensioner	498	15.980
Omkostninger til social sikring	<u>22.795</u>	<u>38.251</u>
I ALT	<u>102.793</u>	<u>1.013.478</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2019	2018
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle indtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>31.490</u>
I ALT	<u>0</u>	<u>31.490</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2019	2018
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>54.409</u>	<u>85.854</u>
I ALT	<u>54.409</u>	<u>85.854</u>

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets indtjening og cashflow fortsat bliver positiv.

Selskabet ejer har i regnskabsåret tilført selskabet betydelig likviditet og forventer fortsat at stille finansiering til rådighed for den løbende drift. Det er tillige ledelsens forventning, at selskabets resultat for det kommende år vil udvise et positivt resultat og positivt cashflow.

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.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Michael Lind Olesen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1