

# ADVOSION

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.th.  
8660 Skanderborg  
Tlf.: 87 93 00 99  
CVR-nr. 37 55 70 64  
www.advosion.dk

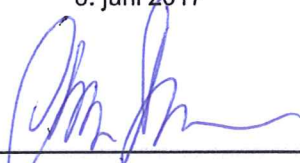
## **CBM GROUP APS**

c/o Christian Helledie Ravn  
Prins Christians Vænge 263  
8660 Skanderborg

CVR-nr. 28 90 28 91

## **ÅRSRAPPORT FOR 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2017



---

Christian Helledie Ravn  
dirigent

# ADVO SION

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

# ADVOSION

---

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for CBM Group ApS.

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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

Skanderborg, den 8. juni 2017

### Direktion

Christian Helledie Ravn  
direktør

Bestyrelse

Morten Aabæk Kjeldgaard

2017.6.9

Christian Helledie Ravn

Bo Centio Rasmussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til kapitalejeren i CBM Group ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CBM Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 8. juni 2017

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Ole Christensen

statsautoriseret revisor

# ADVOSION

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

CBM Group ApS  
c/o Christian Helledie Ravn  
Prins Christians Vænge 263  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 28 90 28 91  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 2. august 2005  
Hjemsted: Skanderborg

### Bestyrelse

Morten Aabrik Kjeldgaard  
Christian Helledie Ravn  
Bo Centio Rasmussen

### Direktion

Christian Helledie Ravn, direktør

### Revisor

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.  
8660 Skanderborg

# ADVO S I O N

---

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er køb, udvikling og videresalg af projektejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 12.963, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 565.979.

Selskabets indskudskapital er tabt. Ledelsen har lånt selskabet kr. 750.000.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CBM Group ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### 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

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætningen med fradrag af driftsomkostningerne.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udleje af selskabets ejendom samt indbetalte afgifter mv.

#### Driftsomkostninger

I driftsomkostningerne indregnes omkostninger i forbindelse med ejendommens drift og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, garantiprovision samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **Selskabsskat 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.



# ADVO S I O N

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# ADVOSION

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>74.685</b>	<b>74.884</b>
Finansielle omkostninger		<u>-58.023</u>	<u>-60.360</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.662</b>	<b>14.524</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-3.699</u>	<u>-11.676</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>12.963</u></b>	<b><u>2.848</u></b>
Overført resultat		<u>12.963</u>	<u>2.848</u>
		<b><u>12.963</u></b>	<b><u>2.848</u></b>

# ADVOSION

---

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.266.299</u>	<u>2.266.299</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.266.299</u>	<u>2.266.299</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.266.299</u>	<u>2.266.299</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>117.500</u>	<u>121.199</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>117.500</u>	<u>121.199</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>117.500</u>	<u>121.199</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.383.799</u>	<u>2.387.498</u>

# ADVOSION

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		187.500	187.500
Overkurs ved emission		3.750	3.750
Overført resultat		<u>-757.229</u>	<u>-770.192</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>-565.979</u></b>	<b><u>-578.942</u></b>
Banker		305.278	283.990
Gæld til realkreditinstitutter		1.876.000	1.876.000
Selskabsdeltagere og ledelse		750.000	750.000
Deposita		<u>10.500</u>	<u>28.200</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.941.778</u></b>	<b><u>2.938.190</u></b>
Anden gæld		8.000	8.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>20.250</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.000</u></b>	<b><u>28.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.949.778</u></b>	<b><u>2.966.440</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.383.799</u></b>	<b><u>2.387.498</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# ADVOSION

---

## NOTER

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	3.699	11.676
	<u><u>3.699</u></u>	<u><u>11.676</u></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b> <b>ninger</b>
		<u>2.266.299</u>
Kostpris 1. januar 2016		2.266.299
Kostpris 31. december 2016		<u>2.266.299</u>
		<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2016		0
Opskrivninger 31. december 2016		<u>0</u>
		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>0</u>
		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u><u>2.266.299</u></u>

# ADVOSSION

## NOTER

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	187.500	3.750	-770.192	-578.942
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12.963</u>	<u>12.963</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>187.500</u></b>	<b><u>3.750</u></b>	<b><u>-757.229</u></b>	<b><u>-565.979</u></b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.  
Anpartskapitalen på kr. 187.500 er opdelt i nominelt kr. 125.000 A-anparter og i nominelt kr. 62.500 B-anparter.

### 4 Eventualposter m.v.

Ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 2.266 er pantsat til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld t.kr. 2.181.