

CIMA C & I ApS

Store Kongens Gade 76, Baghuset, 1264 København K
CVR-nr. 29 60 56 88

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.06.16

Søren Svendsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 18

Selskabet

CIMA C & I ApS
Store Kongens Gade 76, Baghuset
1264 København K
Hjemsted: København
CVR-nr.: 29 60 56 88
Stiftet: 11. juni 2006
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Søren Vincents Svendsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for CIMA C & I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. juni 2016

Direktionen

Søren Vincents Svendsen

Til kapitalejeren i CIMA C & I ApS**ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CIMA C & I ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers 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 selskabet, 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.

Forbehold*Grundlag for konklusion med forbehold*

Vi har ikke haft mulighed for at deltage i optællingen af det fysiske varelager ved årets status, og har ikke på anden vis været i stand til at overbevise os selv om selskabets lagermængder pr. 31.12.15. På baggrund af dette tager vi forbehold for værdiansættelsen og tilstedeværelsen af lageret.

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Slagelse, den 2. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, investering i værdipapirer og øvrige aktiver samt salg af konsulentytelser.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har kapitalandele på t.DKK-4.556, hvorom der er væsentlig usikkerhed ved værdiansættelsen.

Selskabet har tilgodehavende hos associeret virksomhed på t.DKK 4.640, hvori negativ værdi på t.DKK 4.640 er modregnet hvorefter tilgodehavendet udgør t.DKK 0. Som følge af usikkerhed omkring værdiansættelser i den associeret virksomhed er der også usikkerhed omkring værdiansættelsen af tilgodehavendet. De lagte budgetter giver dog selskabet en berettiget forventning om, at hele tilgodehavendet kan tilbagebetales.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -2.041.469 mod DKK -2.256.274 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.482.533.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	178.754	187.084
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.943.427	-2.183.717
Andre finansielle indtægter	3.136	2.231
Andre finansielle omkostninger	-279.932	-261.872
Årets resultat	-2.041.469	-2.256.274
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-2.041.469	-2.256.274
I alt	-2.041.469	-2.256.274

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	7.300.000	7.300.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.300.000	7.300.000
	Anlægsaktiver i alt	7.300.000	7.300.000
	Råvarer og hjælpematerialer	209.480	209.480
	Varebeholdninger i alt	209.480	209.480
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	109.519
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	82.750
	Tilgodehavender i alt	0	192.269
	Omsætningsaktiver i alt	209.480	401.749
	Aktiver i alt	7.509.480	7.701.749

		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-2.982.533	-941.064
3	Egenkapital i alt	-2.482.533	-441.064
	Andre hensatte forpligtelser	1.860.677	0
	Hensatte forpligtelser i alt	1.860.677	0
	Gæld til realkreditinstitutter	4.580.239	4.583.375
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.580.239	4.583.375
	Gæld til kreditinstitutter	952.232	708.041
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	247.311	195.166
	Anden gæld	2.351.554	2.656.231
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.551.097	3.559.438
	Gældsforpligtelser i alt	8.131.336	8.142.813
	Passiver i alt	7.509.480	7.701.749

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har tilgodehavende hos associeret virksomhed på t.DKK 4.640, hvori negativ værdi på t.DKK 4.640 er modregnet hvorefter tilgodehavendet udgør t.DKK 0. Som følge af usikkerhed omkring værdiansættelser i den associeret virksomhed er der også usikkerhed omkring værdiansættelsen af tilgodehavendet. De lagte budgetter giver dog selskabet en berettiget forventning om, at hele tilgodehavendet kan tilbagebetales.

2. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	67.000	67.000
Kostpris pr. 31.12.15	67.000	67.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	-4.623.817	-2.440.100
Årets resultat	-1.943.427	-2.183.717
Opskrivninger pr. 31.12.15	-6.567.244	-4.623.817
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	4.639.567	4.556.817
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.860.677	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	6.500.244	4.556.817
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	0

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Vincent's West Holding ApS, København K	50%

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	500.000	1.315.210
Forslag til resultatdisponering	0	-2.256.274
Saldo pr. 31.12.14	500.000	-941.064

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	500.000	-941.064
Forslag til resultatdisponering	0	-2.041.469
Saldo pr. 31.12.15	500.000	-2.982.533

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.582.150	4.580.239	4.583.375

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for associeret virksomheds gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associeret virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 3.665.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.582 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.300.

Til sikkerhed for associerede virksomheders gæld til kreditinstitut t.DKK 5.352 er der stillet sikkerhed i anparter t. DKK 80 Vincent West Holding ApS med regnskabsmæssig værdi på t. DKK 0 samt tinglyst ejerpantebrev på t. DKK 500 i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi på ejendommen udgør t. DKK 7.300