

CVI Købmagergade 61 ApS

Hjemstedsadresse: Maglebjergvej 6, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nummer 29 78 76 11

Årsrapport 2016

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Ole Lund-Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsregnskabet	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	CVI Købmagergade 61 ApS Maglebjergvej 6 2800 Kongens Lyngby Hjemstedskommune: København
Direktion	Ole Lund-Thomsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. maj 1984
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 solgt dets ejendom og er således uden aktivitet.

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Selskabets anpartshavere har tilkendegivet at støtte selskabet, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for going concern.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for CVI Købmagergade 61 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 2. maj 2017.

Direktion

Ole Lund-Thomsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i CVI Købmagergade 61 ApS:

Vi har udført review af årsregnskabet for CVI Købmagergade 61 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt sin egenkapital. På trods heraf er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje, idet ejerkredsen har tilkendegivet at støtte op om den fortsatte drift jf. note 5. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

Helsingør, den 2. maj 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Martin Schjørring Greve
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CVI Købmagergade 61 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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

Indtægter og udgifter periodiseres og medtages således i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. CVI Group A/S fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab CVI Group A/S. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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%.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Nettoomsætning	0	1.804.044
Ejendomsomkostninger	368.034	883.113
Andre driftsindtægter	0	571.631
Bruttofortjeneste	-368.034	1.492.562
Andre eksterne omkostninger	94.630	165.933
1 Dagsværdiregulering af gæld	-483.379	-105.625
Resultat af primær drift	-946.043	1.221.004
Finansielle omkostninger	1.006	587.526
Resultat før skat	-947.049	633.478
2 Skat af årets resultat	18	129.477
Årets resultat	-947.067	504.001
Resultatdisponering:		
Udbytte	0	6.575.567
Overført til overført resultat	-947.067	-6.071.566
Disponeret	-947.067	504.001

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser	0	48.370
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.406.163	6.681.421
Andre tilgodehavender	0	3.542.264
Tilgodehavender	<u>2.406.163</u>	<u>10.272.055</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.183</u>
Omsætningsaktiver	<u>2.406.163</u>	<u>10.274.238</u>
Aktiver i alt	<u>2.406.163</u>	<u>10.274.238</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	130.000	130.000
Overført resultat	-947.067	0
Foreslået udbytte	0	6.575.567
3 Egenkapital	-817.067	6.705.567
Kreditinstitutter i øvrigt	72	326
Bankgæld	149.648	0
Negativ værdi af afledte finansielle instrumenter	2.835.518	2.942.142
Anden gæld	237.992	626.203
Kortfristet gæld	3.223.230	3.568.671
Gæld i alt	3.223.230	3.568.671
Passiver i alt	2.406.163	10.274.238
4 Eventualforpligtelser		
5 Fortsat drift		

Noter til årsregnskabet

	2016	2015	
1 Dagsværdireguleringer			
Værdiregulering, prioritetsgæld	0	60.476	
Værdiregulering, renteswap	-483.379	-166.101	
	<u>-483.379</u>	<u>-105.625</u>	
2 Selskabsskat			
Aktuel skat af årets resultat	0	5.273.377	
Førøgelse af hensættelse til udskudt skat	0	-5.143.900	
Skat vedrørende tidligere år	18	0	
	<u>18</u>	<u>129.477</u>	
3 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	130.000	0	6.575.567
Udbetalt udbytte	0	0	-6.575.567
Årets resultat	0	-947.067	0
Egenkapital 31. december	<u>130.000</u>	<u>-947.067</u>	<u>0</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CVI Group A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatte og selskabsskatte.

5 Fortsat drift

Selskabet har tabt dets selskabskapital. Selskabets anpartshavere har tilkendegivet at støtte selskabet, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for going concern.