

CVI Købmagergade 61 ApS

Hjemstedsadresse: Maglebjergvej 6, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nummer 29 78 76 11

Årsrapport 2017

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2018

Kjeld Bøgfeldt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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	Kjeld Bøgfeldt
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.

Selskabets likviditetssituation er anstrengt. Det er ledelsens vurdering, at fortsat drift kræver nye finansierings-tilsagn eller positive genforhandlinger med eksisterende kreditgivere. Ledelsen er i dialog med kreditgivere med henblik på at sikre den nødvendige likviditet for det kommende regnskabsår, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten efter principper for fortsat drift.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 30. januar 2018.

Direktion

Kjeld Bøgfeldt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CVI Købmagergade 61 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for CVI Købmagergade 61 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 30. januar 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
MNE31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CVI Købmagergade 61 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 administrationselskab. 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).

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Ejendomsomkostninger	0	368.034
Bruttofortjeneste	0	-368.034
Andre eksterne omkostninger	5.620	94.630
Resultat af primær drift	-5.620	-462.664
Finansielle omkostninger	47.474	484.385
Resultat før skat	-53.094	-947.049
1 Skat af årets resultat	-104.363	18
Årets resultat	51.269	-947.067
Resultatdisponering:		
Udbytte	0	0
Overført til overført resultat	51.269	-947.067
Disponeret	51.269	-947.067

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.689.249</u>	<u>2.406.163</u>
Tilgodehavender	<u>1.689.249</u>	<u>2.406.163</u>
Omsætningsaktiver	<u>1.689.249</u>	<u>2.406.163</u>
Aktiver i alt	<u>1.689.249</u>	<u>2.406.163</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	130.000	130.000
Overført resultat	-895.798	-947.067
Foreslået udbytte	0	0
2 Egenkapital	-765.798	-817.067
Bankgæld	849	149.720
Negativ værdi af afledte finansielle instrumenter	2.300.285	2.835.518
Anden gæld	153.913	237.992
Kortfristet gæld	2.455.047	3.223.230
Gæld i alt	2.455.047	3.223.230
Passiver i alt	1.689.249	2.406.163
3 Eventualforpligtelser		
4 Fortsat drift		

Noter til årsregnskabet

		2017	2016
1	Selskabsskat		
	Aktuel skat af årets resultat	0	0
	Skat vedrørende tidligere år	-104.363	18
		-104.363	18
2	Egenkapital		
		Selskabs- kapital	Overført resultat
			Foreslået udbytte
	Egenkapital 1. januar	130.000	-947.067
	Årets resultat	0	51.269
	Egenkapital 31. december	130.000	-895.798

3 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 kildeskatter og selskabsskatter.

Administrationsselskabet har ultimo 2017 modtaget ændringsforslag vedrørende indkomstskatten for år 2015, hvorved selskabets aktuelle indkomst foreslås forhøjet med 6,1 mio. Ledelsen er i dialog med SKAT herom. Ledelsen vurderer, at den aktuelle skat bliver mindre end ændringsforslaget, men kan ikke opgøre det nøjagtige beløb.

4 Fortsat drift

Selskabets likviditetssituation er anstrengt. Det er ledelsens vurdering, at fortsat drift kræver nye finansieringsstilsagn eller positive genforhandlinger med eksisterende kreditgivere. Ledelsen er i dialog med kreditgivere med henblik på at sikre den nødvendige likviditet for det kommende regnskabsår, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten efter principper for fortsat drift.