

C.B.R. Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 57 48 85

Vestervang 6 B, 1 tv.

2500 Valby

Årsrapport 2017

Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 5. februar 2018

Dirigent Bo Skødt

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelseserklæring	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Årsrapport 1. januar – 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december	7
Noter	8

Ledelseserklæring

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2017 for
C.B.R. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Revision er fravalgt. Selskabet efterlever betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 5. februar 2018

Direktion:

Bo Skødt

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet er udlejning, køb, salg og investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat som forventet.

Der forventes positivt resultat før værdiregulering af grunde og bygninger for kommende regnskabsperiode.

Kapitalforhold

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven, da hele selskabskapitalen er tabt. Selskabets anpartshavere har tilført selskabet yderligere likviditet og driften kan dække de løbende omkostninger.

Det er aftalt at gæld til tilknyttede selskaber står tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som påvirker selskabets finansielle stilling i negativ retning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32.

Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen. Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Personaleomkostninger.

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Grunde og bygninger

Grunde- og bygninger der er selskabets investeringsaktiver, optages til, den af ledelsen, skønnet dagsværdi. Indregning af værdireguleringer foretages i resultatopgørelsen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital – Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 gælds metode af alle 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. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

Årsrapport 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	1,2	93.237	84.615
Værdiregulering af ejendomme til markedsværdi		0	0
Resultat af primær drift		93.237	84.615
Finansielle omkostninger		-35.376	-54.008
Ordinært resultat før skat		57.861	30.607
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		57.861	30.607

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		57.861	655.533
		57.861	655.533

ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Balance pr. 31. december

	Note	2017	2016
AKTIVER			
Grunde og bygninger	3	2.700.000	2.700.000
Anlægsaktiver i alt		2.700.000	2.700.000
Likvide beholdninger		61.933	62.617
Omsætningsaktiver i alt		61.933	62.617
AKTIVER I ALT		2.761.933	2.762.617
PASSIVER			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.172.714	-1.230.575
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt		-1.047.714	-1.105.575
Gæld til realkreditinstitutter		1.212.145	1.270.690
Modtagne forudbetalinger fra kunder		66.500	66.500
Gæld tilknyttede virksomheder		2.531.002	2.531.002
Gældsforpligtelser i alt		3.809.647	3.868.192
PASSIVER I ALT		2.761.933	2.762.617
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

ÅRSRAPPORT 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Noter

1 Fortsat drift

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven, da hele selskabskapitalen er tabt. Selskabets anpartshavere har tilført selskabet yderligere likviditet og driften kan dække de løbende omkostninger. Det er aftalt at gæld til tilknyttede selskaber, står tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

På denne baggrund er årsrapporten aflagt under forudsætning for fortsat drift.

2 Personaleomkostninger

I lighed med tidligere år, har der ikke været ansatte.

3 Grunde og bygninger

Oprindelig kostpris udgør kr. 3.427.649 inklusiv foretagne forbedringer.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for prioritetsgæld.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af de respektive sambeskattede selskaber. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad fremgår af nærværende årsrapport.