

---

# ***C.S. HAMBORG ApS***

c/o Skjern Bank, Kongensgade 58, 6700 Esbjerg

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 30 70 27 43

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/4 2017

Markus Fröhlich  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for C.S. HAMBORG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Berlin, den 30. april 2017

## Direktion

Markus Fröhlich  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i C.S. HAMBORG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C.S. HAMBORG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

Aarhus, den 30. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Greve Jensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C.S. HAMBORG ApS  
c/o Skjern Bank  
Kongensgade 58  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 30 70 27 43  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Esbjerg

### Direktion

Markus Fröhlich

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 6 mdr. DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>621.045</b>	<b>194.160</b>
Finansielle omkostninger		-187.189	-135.659
<b>Resultat før skat</b>		<b>433.856</b>	<b>58.501</b>
Skat af årets resultat	3	190.270	-64.521
<b>Årets resultat</b>		<b>624.126</b>	<b>-6.020</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		624.126	-6.020
		<b>624.126</b>	<b>-6.020</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Investeringsejendomme		9.685.000	9.685.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>9.685.000</b>	<b>9.685.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.685.000</b>	<b>9.685.000</b>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>113.941</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>113.941</u>
<b>Aktiver</b>		<b>9.685.000</b>	<b>9.798.941</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-3.705.150	-4.329.276
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-3.580.150</b>	<b>-4.204.276</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	190.270
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>190.270</b>
Kreditinstitutter		12.963.000	12.963.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>12.963.000</b>	<b>12.963.000</b>
Kreditinstitutter		156.427	449.449
Anden gæld		145.723	400.498
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>302.150</b>	<b>849.947</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.265.150</b>	<b>13.812.947</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.685.000</b>	<b>9.798.941</b>
Going concern	2		
Hovedaktivitet	1		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt drift forbunden hermed.

## 2 Going concern

Selskabet har været påvirket af nedskrivninger på ejendomme. Det er ledelsens forventning at banken fortsat vil støtte op omkring selskabet.

## 3 Skat af årets resultat

	2016 DKK	2015 6 mdr. DKK
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-190.270	64.521
	<b>-190.270</b>	<b>64.521</b>

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

Værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i lejeindtægter, samt den markedsvurderede salgsfaktor på lejeindtægter, som er fastsat til 11,1. Faktoren er på niveau med sidste år.

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-4.329.276	-4.204.276
Årets resultat	0	624.126	624.126
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>-3.705.150</b>	<b>-3.580.150</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Kreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	12.963.000	12.963.000
Langfristet del	12.963.000	12.963.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>12.963.000</b>	<b>12.963.000</b>

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C.S. HAMBORG ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består primært af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

# Noter, regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

## **Noter, regnskabspraksis**

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.