

---

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

c/o Skjern Bank, Kongensgade 58, 6700 Esbjerg

## **Årsrapport for 2015**

(regnskabsår 1/7 - 31/12)

---

CVR-nr. 30 70 27 43

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 13/5 2016

Markus Fröhlich  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Berlin, den 13. maj 2016

## 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. juli - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Ethiske 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 13. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor

Steffen Damsgaard Sørensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

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

### Direktion

Markus Fröhlich

### Revisor

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

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for C.S. HAMBORG ApS for 1. juli - 31. december 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 6.020, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.204.276.

Selskabet har omlagt sit regnskabsår til kalenderåret, således regnskabet følger de indberetningsfrister der er på selskabets udenlandske aktiviteter. Som følge heraf er regnskabsperioden for indeværende år fastlagt til 1. juli 2015 - 31. december 2015 og udgør derfor kun 6 mdr. Sammenligningstallene er som konsekvens heraf ikke direkte sammenlignelige.

## Kapitalberedskabet

Der henvises til note 1.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	2015 6 mdr. DKK	2014/2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>194.160</b>	<b>74.517</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	0	-6.482.051
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>194.160</b>	<b>-6.407.534</b>
Finansielle indtægter		0	542.984
Finansielle omkostninger		-135.659	-360.294
<b>Resultat før skat</b>		<b>58.501</b>	<b>-6.224.844</b>
Skat af årets resultat	3	-64.521	1.007.252
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.020</b>	<b>-5.217.592</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-6.020	-5.217.592
		<b>-6.020</b>	<b>-5.217.592</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	31. december 2015 DKK	30. juni 2015 DKK
Investeringsejendomme		9.685.000	9.685.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.685.000</b>	<b>9.685.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.685.000</b>	<b>9.685.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	106.477
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>106.477</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>113.941</b>	<b>27.728</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>113.941</b>	<b>134.205</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.798.941</b>	<b>9.819.205</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	31. december 2015 DKK	30. juni 2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-4.329.276	-4.323.256
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-4.204.276</b>	<b>-4.198.256</b>
Hensættelse til udskudt skat		190.270	125.748
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>190.270</b>	<b>125.748</b>
Kreditinstitutter		12.963.000	12.963.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>12.963.000</b>	<b>12.963.000</b>
Kreditinstitutter		449.449	609.277
Anden gæld		400.498	319.436
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>849.947</b>	<b>928.713</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.812.947</b>	<b>13.891.713</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.798.941</b>	<b>9.819.205</b>
Going concern	1		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

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

	2015 6 mdr. DKK	2014/2015 DKK
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	0	-6.482.051
	<b>0</b>	<b>-6.482.051</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	64.521	-1.007.252
	<b>64.521</b>	<b>-1.007.252</b>

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	-4.323.256	-4.198.256
Årets resultat	0	-6.020	-6.020
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>-4.329.276</b>	<b>-4.204.276</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsregnskabet

## 5 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:

	31. december 2015 DKK	30. juni 2015 DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
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>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C.S. HAMBORG ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

# Regnskabspraxis

## 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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme 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 investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

## Regnskabspraksis

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.

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

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.