
C.S. HAMBORG ApS

c/o Skjern Bank, Kongensgade 58, 6700 Esbjerg

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 30 70 27 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2018

Markus Fröhlich
Dirigent



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 6

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Berlin, den 30. maj 2018

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 2017 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. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Greve Jensen

statsautoriseret revisor

mne32199

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	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		559.899	621.045
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		559.899	621.045
Finansielle omkostninger		-172.767	-187.189
Resultat før skat		387.132	433.856
Skat af årets resultat	3	0	190.270
Årets resultat		387.132	624.126

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		387.132	624.126
		387.132	624.126

Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		9.685.000	9.685.000
Materielle anlægsaktiver	4	9.685.000	9.685.000
Anlægsaktiver		9.685.000	9.685.000
Likvide beholdninger		124.982	0
Omsætningsaktiver		124.982	0
Aktiver		9.809.982	9.685.000
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-3.318.018	-3.705.150
Egenkapital	5	-3.193.018	-3.580.150
Kreditinstitutter		12.963.000	12.963.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	12.963.000	12.963.000
Kreditinstitutter		0	156.427
Anden gæld		40.000	145.723
Kortfristede gældsforpligtelser		40.000	302.150
Gældsforpligtelser		13.003.000	13.265.150
Passiver		9.809.982	9.685.000
Going concern	1		
Hovedaktivitet	2		
Anvendt regnskabspraksis	7		

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.

2 Hovedaktivitet

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

3 Skat af årets resultat

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	-190.270
	<u>0</u>	<u>-190.270</u>

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. Faktoren er på niveau med sidste år.

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-3.705.150	-3.580.150
Årets resultat	0	387.132	387.132
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>-3.318.018</u>	<u>-3.193.018</u>

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
	12.963.000	12.963.000

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.S. HAMBORG ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

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.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 provenuet 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 obli-

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

gationslån 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.