

*CAB-VEST ApS  
Østra Allé 110  
4800 Nykøbing Falster*

*CVR-nr: 32 33 41 80*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

Penneo dokumentnøgle: GXIW6-EDUZ-YDDH0-JENFG-B8X1F-XX5JO

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. maj 2017

---

Lars Røddik Jensen

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for CAB-VEST ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Falster, den 4. maj 2017

#### **Direktion**

Henrik Petersen

Lars Røddik Jensen

**Til den daglige ledelse i CAB-VEST ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CAB-VEST ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 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.

Slagelse, den 4. maj 2017

TimeVision Slagelse

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 34699518

Jan Vejlgård  
Registreret revisor

Tobias H. Nygaard  
Registreret revisor

---

**Selskabet** CAB-VEST ApS  
Østra Allé 110  
4800 Nykøbing Falster

CVR-nr.: 32 33 41 80  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Henrik Petersen  
Lars Røddik Jensen

**Revisor** TimeVision Slagelse  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Japanvej 3  
4200 Slagelse

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje, udleje og administrere fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## GENERELT

Årsregnskabet for CAB-VEST ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter udgifter til forsikringer, ejendomsskatter, forsyning, rengøring, renovation samt vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration, driftsmiddelomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.



Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, associerede virksomheder, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>55.071</b>	<b>-91</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.785	-15
Andre driftsomkostninger	-13.267	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>27.019</b>	<b>-106</b>
Andre finansielle omkostninger	-33.471	-27
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-6.452</b>	<b>-133</b>
Skat af årets resultat	-12.492	27
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-18.944</b>	<b>-106</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-18.944	-106
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-18.944</b>	<b>-106</b>

AKTIVER
 

---

	2016 DKK	2015 TDKK
Grunde og bygninger	685.021	697
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.933	19
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>687.954</b>	<b>716</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>687.954</b>	<b>716</b>
Andre tilgodehavender	0	46
Udskudt skatteaktiv	36.207	49
Periodeafgrænsningsposter	1.017	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>37.224</b>	<b>95</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>54.228</b>	<b>18</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>91.452</b>	<b>113</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>779.406</b>	<b>829</b>

## PASSIVER

	2016 DKK	2015 TDKK
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-228.185	-210
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>-178.185</b>	<b>-160</b>
Gæld til associerede virksomheder	839.077	860
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>839.077</b>	<b>860</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	57
Anden gæld	34.902	31
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	58.612	41
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>118.514</b>	<b>129</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>957.591</b>	<b>989</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>779.406</b>	<b>829</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-209.241	-18.944	-228.185
	<u>-159.241</u>	<u>-18.944</u>	<u>-178.185</u>
Virksomhedskapitalen er fordelt således:			
50 anparter á nom DKK 1.000			50.000
			<u>50.000</u>
		Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til associerede virksomheder		839.077	839.077
		<u>839.077</u>	<u>839.077</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Ingen			
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen			

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Røddik Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-207202858744

IP: 2.108.195.24

2017-05-06 18:44:25Z

NEM ID 

## Henrik Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-150180329123

IP: 188.179.191.57

2017-05-08 11:07:49Z

NEM ID 

## Jan Vejlgard

Registreret revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: CVR:34699518-RID:84154378

IP: 87.116.31.253

2017-05-08 13:00:39Z

NEM ID 

## Tobias H. Nygaard


Registreret revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: CVR:34699518-RID:55557291

IP: 87.116.31.253

2017-05-10 12:38:43Z

NEM ID 

## Lars Røddik Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-207202858744

IP: 2.108.195.24

2017-05-16 09:38:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GXIW6-EDUZ-IYDDH0-JENFG-B8X1F-XX5IO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>