

Centerinvest Holding ApS

Bellahøjvej 125

2720 Vanløse

CVR-nr. 32 65 90 98

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12/07 2017

Karl-Erik Toft-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Centerinvest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 12. juli 2017

Direktion

Karl-Erik Toft-Hansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Centerinvest Holding ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Centerinvest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for afkræftende konklusion”, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har været ude af stand til at indfri væsentlige forfaldne gældsposter. Da ledelsen ikke har kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, burde årsregnskabet efter vores opfattelse aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital. Det har ikke været muligt at opføre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor afkræftende konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Birkerød, den 12. juli 2017

Revisionsfirmaet Aksel Christensen
Statsautoriseret Revisor
CVR-nr. 18 77 04 07

Aksel Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Centerinvest Holding ApS
Bellahøjvej 125
2720 Vanløse

CVR-nr.: 32 65 90 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 18. december 2009
Hjemsted: København

Direktion

Karl-Erik Toft-Hansen, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Aksel Christensen
Statsautoriseret Revisor
Blokken 90
3460 Birkerød

Pengeinstitut

Nordea Bank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Centerinvest Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning		-1	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-5.625</u>	<u>-5.625</u>
Bruttoresultat		-5.626	-5.625
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-5.626	-5.625
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-5.626	-5.625
Resultat før finansielle poster		-5.626	-5.625
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	-292.024	75.651
Finansielle indtægter	2	<u>-116</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-297.766	70.026
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-297.766</u>	<u>70.026</u>
Overført resultat		<u>-297.766</u>	<u>70.026</u>
		<u>-297.766</u>	<u>70.026</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>-1.322</u>	<u>48.678</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>-1.322</u>	<u>48.678</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>-1.322</u>	<u>48.678</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.082.488	1.536.566
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>380.000</u>
Tilgodehavender		<u>3.082.488</u>	<u>1.916.566</u>
Likvide beholdninger		<u>82.316</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.164.804</u>	<u>1.916.566</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.163.482</u></u>	<u><u>1.965.244</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		317.074	614.840
Egenkapital	5	<u>442.074</u>	<u>739.840</u>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		529.498	529.498
Hensatte forpligtelser i alt		<u>529.498</u>	<u>529.498</u>
Kreditinstitutter		0	599.918
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.128	91.128
Selskabsskat		2.163.282	-2.641
Anden gæld		0	1
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.191.910</u>	<u>695.906</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.191.910</u>	<u>695.906</u>
Passiver i alt		<u>3.163.482</u>	<u>1.965.244</u>
Hovedaktivitet	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	-292.024	75.651
	<u>-292.024</u>	<u>75.651</u>

2 Finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Andre finansielle indtægter	-116	0
	<u>-116</u>	<u>0</u>

3 Finansielle omkostninger

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2016	2015
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2016	5.929.565	5.929.565
Tilgang i årets løb	50.000	50.000
Afgang i årets løb	-50.000	0
Kostpris 31. december 2016	<u>5.929.565</u>	<u>5.979.565</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-5.930.887	-5.879.454
Årets resultat	0	74.329
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>-125.762</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-5.930.887</u>	<u>-5.930.887</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>-1.322</u>	<u>48.678</u>

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Centerinvest ApS	København	100%	0	0
Bregnerød af 29. oktober 2015 ApS	København	100%	0	0

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	614.840	739.840
Årets resultat	0	-297.766	-297.766
Egenkapital 31. december 2016	125.000	317.074	442.074

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje anparterne i Ejendomsselskabet Centerinvest ApS og VVS Firma J R Toft-Hansen ApS

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Ejendomsselskaber Centerinvest ApS og VVS Firma J. R. Toft-Hansen ApS og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til dattervirksomheden VVS Firmaet J. R. Toft-Hansen ApS' gæld til hovedleverandør er stillet anfordringsgaranti på t. kr. 500.