

CAMBRIDGE DANMARK A/S

Baldersbækvej 8B 1 tv
2635 Ishøj

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/09/2020

Henning Brix Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CAMBRIDGE DANMARK A/S
Baldersbækvej 8B 1 tv
2635 Ishøj

CVR-nr: 33968612
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor Konde ApS, statsautoriseret revisionsvirksomhed
Bredgade 30
1260 København K
DK Danmark
CVR-nr: 38575694
P-enhed: 1022367133

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for CAMBRIDGE DANMARK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ishøj, den 01/09/2020

Direktion

Henning Brix Nielsen

Bestyrelse

Mogens Brix Nielsen

Henning Brix Nielsen

Thomas Kjellman

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til bestyrelsen i Cambridge Danmark A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Cambridge Danmark A/S for regnskabsperioden 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, 01/09/2020

Jan Greve , mne31510
statsautoriseret revisor
Konde ApS, statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR: 38575694

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er handel med varer, erhverv og forvaltning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 45 t.kr. mod et underskud på 407 t.kr. sidste år. Egenkapitalen udør pr. 31. december 2019 481 t.kr. Årets resultat vurderes som tilfredsstillende.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2019 ændret regnskabsprincip, således at selskabets udlejningsejendom fremover værdiansættes som investeringsejendom til dagsværdi i stedet for som tidligere til kostpris. Ændringen har primo påvirket egenkapitalen positivt med 360 t.kr.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er indregnet til dagsværdi baseret på en afkastbaseret model. I det omfang forudsætningerne som anført i noten ændrer sig, vil dagsværdien af den indregnede ejendom ligeledes ændres.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at selskabets investeringsejendom nu er indregnet til dagsværdi mod tidligere til kostpris. Ændringen har betydet, at egenkapitalen primo er øget med 360 t.kr. Årets resultat er påvirket positivt med 65 t.kr. Sammenligningstallene er tilpasset. Den nye regnskabspraksis er beskrevet under afsnittet Investeringsejendom.

Herudover er der ikke sket ændring i regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme og svarer til dagsværdihierakiet niveau 2, jf. nedenfor. Værdien reguleres for forhold, der ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierakiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdi på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke observerbare markedsinformationer.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		97.838	-260.709
Personaleomkostninger	1	-22.799	-104.223
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.872	-35.616
Resultat af ordinær primær drift		55.167	-400.548
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		65.300	0
Andre finansielle indtægter		4.658	70.087
Andre finansielle omkostninger		-80.617	-78.211
Ordinært resultat før skat		44.508	-408.672
Skat af årets resultat		0	1.936
Årets resultat		44.508	-406.736
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		44.508	-406.736
I alt		44.508	-406.736

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		1.142.200	1.076.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.854	74.260
Indretning af lejede lokaler		28.659	32.917
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.210.713	1.184.077
Deposita		34.516	33.839
Finansielle anlægsaktiver i alt		34.516	33.839
Anlægsaktiver i alt		1.245.229	1.217.916
Fremstillede varer og handelsvarer		551.076	355.694
Varebeholdninger i alt		551.076	355.694
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		320.996	144.346
Andre tilgodehavender		68.000	80.139
Periodeafgrænsningsposter		239.562	246.215
Tilgodehavender i alt		628.558	470.700
Likvide beholdninger		67.433	41.718
Omsætningsaktiver i alt		1.247.067	868.112
Aktiver i alt		2.492.296	2.086.028

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-18.538	-63.046
Egenkapital i alt		481.462	436.954
Gæld til banker		1.020.225	1.226.188
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser		819.156	302.594
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		171.453	45.591
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	49.700
Deposita		0	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.010.834	1.649.074
Gældsforpligtelser i alt		2.010.834	1.649.074
Passiver i alt		2.492.296	2.086.028

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	-422.962	77.038
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som følge af praksisændringer ...	0	359.916	359.916
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	44.508	44.508
Egenkapital, ultimo	500.000	-18.538	481.462

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Løn og gager	17.650	84.708
Andre omkostninger til social sikring	322	1.909
Andre personaleomkostninger	4.827	17.606
	22.799	104.223

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsjendom

Selskabets investeringsejendom er en retailejendom på 162 m2 beliggende i Kalundborg by.

Investeringsjendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model og følgende væsentlige forudsætninger:

- Normaliseret driftsafkast 104 t.kr.
- Fradrag for forventet tomgang 8%
- Afkastkrav 8,25 % pr. 31.12.2019

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere dagsværdien med 65 t.kr. Ejendommen er værdiansat til 7 t.kr. /m2. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Dagsværdi primo	1.076.900
Årets værdiregulering	65.300
Dagsværdi ultimo	1.142.200

	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Indretning af lejede lokaler. kr.
Kostpris primo	134.830	42.582
Tilgang	0	0
Afgang	-41.760	-0
Kostpris ultimo	93.070	42.582
Af- og nedskrivning primo	-60.570	-9.665
Årets afskrivning	-15.614	-4.258
Tilbageførsel ved afgang	22.968	0
Af- og nedskrivning ultimo	-53.216	-13.923
Regnskabsmæssig værdi ultimo	39.854	28.659

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået sædvanlige kontrakter, hvor der vil være omkostninger i opsigelsesperioden.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af gæld til banker for 563 t.kr. har et finansieringsinstitut pant for et tilsvarende beløb i selskabets ejendom med en bogført værdi på 1.142 t.kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1