

CUBRIX PROPERTY ADVISERS A/S

CVR-nr.: 28856814

Lyngbystræde 5B
2800 Kongens Lyngby

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/07/2022

Michael Lind Olesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CUBRIX PROPERTY ADVISERS A/S
Lyngbystræde 5B
2800 Kongens Lyngby
e-mailadresse: milo@cubrix.dk
CVR-nr: 28856814
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for CUBRIX PROPERTY ADVISERS A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, 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.

Kongens Lyngby , den 07/07/2022

Direktion

Michael Lind Olesen

Bestyrelse

Michael Lind Olesen

Ole Lind Olesen

Carsten Houtved

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på tkr. -845, hvilket ikke er tilfredsstillende i forhold til de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i 2022 valgt at reducere aktivitetsniveauet til et minimum og overvejer selskabets fremtid.

Der er herudover ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelse af selskabets økonomiske stiling pr. 31. december 2021.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2021. Selskabets selskabskapital forventes retableret gennem positiv indtjening i de kommende år. Der henvises i øvrigt til beskrivelsen i note 2.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Michael Lind Olesen Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejedepona, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-200.992	-57.009
Personaleomkostninger	1	-570.531	-317.020
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.667	-8.889
Resultat af ordinær primær drift		-798.190	-382.918
Øvrige finansielle omkostninger		-36.958	-43.898
Ordinært resultat før skat		-835.148	-426.816
Skat af årets resultat		0	108.349
Årets resultat		-835.148	-318.467
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-835.148	-318.467
I alt		-835.148	-318.467

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		124.444	151.111
Materielle anlægsaktiver i alt		124.444	151.111
Anlægsaktiver i alt		124.444	151.111
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	372.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.622	105.872
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	0
Tilgodehavender i alt		3.622	478.372
Likvide beholdninger		2.182	2.182
Omsætningsaktiver i alt		5.804	480.554
AKTIVER I ALT		130.248	631.665

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		750.000	750.000
Overført resultat		-1.534.551	-699.402
Egenkapital i alt		-784.551	50.598
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		269.803	348.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.469	16.965
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		115.706	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		509.821	215.541
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		914.799	581.067
Gældsforpligtelser i alt		914.799	581.067
PASSIVER I ALT		130.248	631.665

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021	2020
Lønninger og gager	540.000	240.625
Sociale omkostninger	11.669	3.607
Øvrige personaleomkostninge	18.862	72.788
I ALT	570.531	317.020

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets indtjening og cashflow fortsat bliver positiv.

Selskabet ejer forventer fortsat at stille finansiering til rådighed for den løbende drift. Det er tillige ledelsens forventning, at selskabets resultat for det kommende år vil udvise et positivt resultat og positivt cashflow.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet vil have den fornødne likviditet til rådighed til at servicere forpligtelserne i takt med, at de forfalder.

På baggrund heraf anser ledelsen det derfor for forsvarligt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Michael Lind Olesen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	2