

CBN Erhverv A/S

Kærtoften 22, Hasle
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 27 90 88 88

Årsrapport for regnskabsåret 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. marts 2013

Claus Bo Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for CBN Erhverv A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 21. marts 2013

Direktion

Claus Bo Nielsen

Bestyrelse

Christian Lehm
formand

Claus Bo Nielsen

Lars Kjersgaard Schacksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CBN Erhverv A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CBN Erhverv A/S for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets forpligtelser oversteg de samlede aktiver med kr. 19.610.279 den 30. september 2012.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet i regnskabsåret har haft et tilgodehavende hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at bestyrelsen ikke har indkaldt til generalforsamling senest 6 måneder efter, at ledelsen har konstateret, at halvdelen af selskabets aktiekapital var tabt. Denne overtrædelse af aktieselskabsloven kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at årsrapporten ikke indeholder en ledelsesberetning, der omtaler de væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold, der har fundet sted i regnskabsåret. De manglende oplysninger er i strid med årsregnskabslovens § 77 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Silkeborg, den 21. marts 2013

REVISORERNE HOSTRUPHUS
Godkendt Revisionsaktieselskab

Per Krogh
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	CBN Erhverv A/S Kærtoften 22, Hasle 8210 Aarhus V Hjemmeside: www.cbnerhverv.dk E-mail: mail@cbnerhverv.dk CVR-nr.: 27 90 88 88 Stiftet: 15. juni 2004 Hjemstedskommune: Århus Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Christian Lehm (formand) Claus Bo Nielsen Lars Kjersgaard Schacksen
Direktion	Claus Bo Nielsen
Associerede selskaber	Alléen Invest ApS, Aarhus (50%)
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Spar Nord Silkeborg Borgergade 36 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	
	383.395	659.781
2	Personaleomkostninger	-154
	INDTJENINGSBIDRAG	383.241
	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	-8.494.603
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	659.400
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.009.110
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0
5	Finansielle indtægter	202
6	Finansielle omkostninger	-658.884
	ÅRETS RESULTAT	-425.493
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført overskud	-7.760.933
	Disponeret i alt	-425.493

Balance

Note	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	0	18.500.000
Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>18.500.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	42.390	42.390
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.282	3.480
Finansielle anlægsaktiver	<u>47.672</u>	<u>45.870</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>47.672</u>	<u>18.545.870</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.187
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	55.651
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	39.522
Andre tilgodehavender	33.314	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	1.010.905
Periodeafgrænsningsposter	0	32.692
Tilgodehavender	<u>33.314</u>	<u>1.139.958</u>
Likvide beholdninger	<u>9.975.679</u>	<u>74.672</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>10.008.993</u>	<u>1.214.629</u>
AKTIVER	<u>10.056.665</u>	<u>19.760.499</u>

Balance

Note		<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	<u>-20.110.279</u>	<u>-12.349.345</u>
7	EGENKAPITAL	<u>-19.610.279</u>	<u>-11.849.345</u>
8	Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	25.196.000	27.443.381
	Anden langfristet gæld	0	260.374
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>25.196.000</u>	<u>27.703.755</u>
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	290.153	43.238
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.974	65.510
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.674.407	3.681.785
	Anden gæld	394.411	115.557
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.470.944</u>	<u>3.906.090</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>29.666.944</u>	<u>31.609.845</u>
	PASSIVER	<u>10.056.665</u>	<u>19.760.499</u>
1	Væsentlige usikkerheder		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Hovedaktivitet		
11	Ejerforhold		

Noter

Note	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	kr.	kr.
1 Væsentlige usikkerheder		
På grund af selskabets likviditetsmæssige situation, kan der være væsentlig usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften.		
Selskabet har sikret den nødvendige finansiering af den kommende års drift, såfremt de foreliggende handlingsplaner og budgetter overholdes.		
Regnskabet er derfor, udarbejdet på baggrund af forudsætningen omkring fortsat drift.		
2 Personaleomkostninger		
Øvrige personaleomkostninger	<u>154</u>	<u>381</u>
	<u>154</u>	<u>381</u>
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Energihuse ApS	<u>1.009.110</u>	<u>0</u>
	<u>1.009.110</u>	<u>0</u>
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Alléen Invest ApS	<u>0</u>	<u>1.307</u>
	<u>0</u>	<u>1.307</u>
5 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>202</u>	<u>23.988</u>
	<u>202</u>	<u>23.988</u>
6 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	95.172	185.766
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	178.957
Andre finansielle omkostninger	<u>563.712</u>	<u>745.466</u>
	<u>658.884</u>	<u>1.110.188</u>

Noter

Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
7 Egenkapital		
<i>Aktiekapital</i>		
Aktiekapital, primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført overskud, primo	-12.349.345	-11.923.852
Overført årets resultat	<u>-7.760.933</u>	<u>-425.493</u>
	<u>-20.110.279</u>	<u>-12.349.345</u>

Selskabets aktiekapital består af 500 aktier á nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Aktierne er ikke klasseopdelt.

8 Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>25.196.000</u>	<u>27.443.381</u>
<i>Langfristet del</i>	<u>25.196.000</u>	<u>27.443.381</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>25.196.000</u>	<u>27.443.381</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pantsat anparter for nominelt tkr. 125 i Framlev Korsvej ApS som sikkerhed for engagement med bankforbindelsen. Herudover kautionerer selskabet overfor de tilknyttede virksomheder, CB Nielsen Holding A/S og Framlev Korsvej ApS, som sikkerhed for disse virksomheders engagement med bankforbindelsen.

Som sikkerhed for engagement med bankforbindelse er der endvidere stillet sikkerhed i likvide beholdninger tkr. 9.968.

10 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, salg og udvikling af fast ejendom.

Noter

Note	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	kr.	kr.

11 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

CB Nielsen Holding A/S, Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, samt sociale omkostninger og pension m.v. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en vurdering af de enkelte ejendomme. Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (badwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden et tilgodehavende hos den pågældende virksomhed, nedskrives tilgodehavendet med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, idet omfang der er en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.