Dansk Revision

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tranholmen 5
DK-8960 Randers SØ
randers@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 89 12 50 00
Telefax: +45 89 12 51 00
CVR: DK 31 77 85 30
Bank: 6186 0004983728

Cimber Advisor ApS

Thygeslundvej 45

9560 Hadsund

CVR-nummer 66 16 98 12

Årsrapport

1. november 2020 - 31. oktober 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2022

Tove Kjær Lübeck
Dirigent

DGGi
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger 2

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Selskabsoplysninger

Selskab
Cimber Advisor ApS
Thygeslundvej 45
9560 Hadsund

Telefon:	+45 98 57 15 95
Telefax:	+45 98 57 16 95
E-mail:	tove@lubeck.dk

Bestyrelse
Mads Peter Lübeck
Niels Peter Lübeck
Tove Kjær Lübeck

Direktion
Tove Kjær Lübeck

Revisor
Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. november 2020 - 31. oktober 2021 for Cimber Advisor ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, 21. marts 2022

Direktionen:

Tove Kjær Lübeck

Bestyrelsen:

Mads Peter Lübeck
Formand

Niels Peter Lübeck

Tove Kjær Lübeck

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Cimber Advisor ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cimber Advisor ApS for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets 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.

Randers, 21. marts 2022

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor
mne11905

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i 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 for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Perioden 1. november - 31. oktober		
	Bruttotab	**-53.437**	**-511**
	Resultat før finansielle poster	**-53.437**	**-511**
	Finansielle indtægter	918.842	241
	Finansielle omkostninger	-98.206	-90
	Resultat før skat	**767.200**	**-360**
1	Skat af årets resultat	-8.203	-44
	Årets resultat	**758.997**	**-404**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	758.997	-404
	Resultatdisponering i alt	**758.997**	**-404**
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. oktober		
	Investeringsejendomme	2.995.000	2.995
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	553.883	554
	Materielle anlægsaktiver	**3.548.883**	**3.549**
	Anlægsaktiver i alt	**3.548.883**	**3.549**
	Handelsvarer	180.000	240
	Varebeholdninger	**180.000**	**240**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.969	14
	Udskudte skatteaktiver	157.959	165
	Tilgodehavende skat	4.643	4
	Andre tilgodehavender	1.527.948	2.670
	Periodeafgrænsningsposter	6.106	12
	Tilgodehavender	**1.710.624**	**2.865**
3	Værdipapirer	4.220.629	648
	Værdipapirer	**4.220.629**	**648**
	Omsætningsaktiver i alt	**6.111.253**	**3.753**
	Aktiver i alt	**9.660.136**	**7.302**

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. oktober		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	5.163.437	4.404
	Egenkapital i alt	**5.363.437**	**4.604**
	Gæld til realkreditinstitutter	1.617.796	1.719
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**1.617.796**	**1.719**
	Gæld til realkreditinstitutter	100.800	100
	Kreditinstitutter	54.047	91
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.500	48
	Anden gæld	1.551.570	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	924.986	740
	Kortfristede gældsforpligtelser	**2.678.903**	**979**
	Gældsforpligtelser i alt	**4.296.699**	**2.698**
	Passiver i alt	**9.660.136**	**7.302**
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. november - 31. oktober			
Saldo primo	200	4.404	4.604
Årets resultat	0	759	759
Egenkapital ultimo	**200**	**5.163**	**5.363**

Noter		2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
1	**Skat af årets resultat**		
	Regulering af udskudt skat	7.041	44
	Regulering af tidl. års skat	1.162	0
	Skat af årets resultat i alt	**8.203**	**44**
2	**Antal beskæftigede**		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen andrager TDKK 739.		
4	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	-1.214.596	-1.309
5	**Eventualforpligtelser**		
	Ingen.		
6	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**		
	Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i grunde og bygninger. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.995.000.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til flydrift, udlejningsejendomme, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Investeringsejendommen er en beboelsesejendom beliggende i Nærum.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommes drift er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der afskrives ikke på kunst.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Fly	20 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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæs-

Anvendt regnskabspraksis

sig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.