
C.U. A/S af 1.9.85

Årsrapport for 2011/12

CVR-nr. 79 01 73 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 25/2 2013

Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	6
Balance 30. september	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for C.U. A/S af 1.9.85.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 21. februar 2013

Direktion



Michael Henriksen

Bestyrelse



Michael Henriksen



Leif Agathon



Niels Dahl-Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i C.U. A/S af 1.9.85

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C.U. A/S af 1.9.85 for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer


Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 21. februar 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jan Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	C.U. A/S af 1.9.85 Stensøvej 2 3540 Lyngø CVR-nr.: 79 01 73 10 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Regnskabsår: 27. regnskabsår Hjemstedskommune: Allerød
Bestyrelse	Michael Henriksen Leif Agathon Niels Dahl-Sørensen
Direktion	Michael Henriksen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
Pengeinstitut	Danske Bank Hovedgaden 109 2600 Glostrup
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Michael Henriksen Holding A/S.

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af ejendomsinvestering til videresalg.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på DKK 88.669, og selskabets balance pr. 30. september 2012 udviser en egenkapital på DKK 463.012.

Indeholdt i selskabets gæld er mellemværende med Michael Henriksen Holding A/S. Dette mellemværende anses som ansvarlig lånekapital under langfristede gældsforpligtigelser, da koncernen understøtter selskabet med den fornødne likviditet. Mellemværendet er som følge heraf ikke forrentet i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Bruttotab		-8.013.745	267.303
Personaleomkostninger		0	0
Op og Nedskrivning af ejendomme		7.900.000	-5.000.001
Resultat før finansielle poster		-113.745	-4.732.698
Finansielle indtægter	1	123	136.528
Finansielle omkostninger	2	-3.220	0
Resultat før skat		-116.842	-4.596.170
Skat af årets resultat	3	28.173	1.182.925
Årets resultat		-88.669	-3.413.245

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-88.669	-3.413.245
		-88.669	-3.413.245

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Beholdning af ejendomme til videresalg		28.125.766	41.548.317
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.792.918	68.207
Andre tilgodehavender		386.595	2.845.800
Udskudt skatteaktiv		750.000	2.725.000
Selskabsskat		2.003.173	2.792.756
Tilgodehavender		7.932.686	8.431.763
Likvide beholdninger		209.618	16.330
Omsætningsaktiver		36.268.070	49.996.410
Aktiver		36.268.070	49.996.410

Balance 30. september

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-36.988	51.681
Egenkapital	4	463.012	551.681
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.078.485	49.173.454
Selskabsskat		0	67.075
Langfristede gældsforpligtelser		35.078.485	49.240.529
Leverandører af varer og tjenesteydelser		608.954	26.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.919	30.000
Anden gæld		50.700	148.200
Kortfristede gældsforpligtelser		726.573	204.200
Gældsforpligtelser		35.805.058	49.444.729
Passiver		36.268.070	49.996.410
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	51.681	551.681
Årets resultat	0	-88.669	-88.669
Egenkapital 30. september	500.000	-36.988	463.012

Noter til årsrapporten

	2011/12	2010/11
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	123	136.528
	<u>123</u>	<u>136.528</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.220	0
	<u>3.220</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-2.003.173	67.075
Årets udskudte skat	1.975.000	-1.250.000
	<u>-28.173</u>	<u>-1.182.925</u>

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Diverse

Der er tinglyst pantstiftende overfor ejerforeninger med i alt TDKK 109.

Der er i øvrigt ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2012.

Noter til årsrapporten

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Michael Henriksen Holding A/S, Lyngø, Danmark

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C.U. A/S af 1.9.85 for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2011/12 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden. ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Beholdning af ejendomme til videresalg

Beholdning af ejendomme til videresalg måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Ejendomme til videresalg måles ved indregning i årsrapporten til kostpris med tillæg af direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med anskaffelsen og eventuelle forbedringer af pågældende ejendomme. Der foretages nedskrivning til forventet realisationspris.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.