
C.U. A/S af 1.9.85
Årsrapport for 2012/13
(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 79 01 73 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/02 2014

Hans Henrik Klovborg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

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 2012 - 30. september 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 20. februar 2014

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 2012 - 30. september 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 20. februar 2014

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: 28. 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 2012/13 udviser et underskud på DKK 174.337, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en egenkapital på DKK 288.675.

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	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttotab		-295.385	-8.013.745
Personaleomkostninger		0	0
Op og Nedskrivning af ejendomme		0	7.900.000
Resultat før finansielle poster		-295.385	-113.745
Finansielle indtægter	1	87.255	123
Finansielle omkostninger	2	-24.773	-3.220
Resultat før skat		-232.903	-116.842
Skat af årets resultat	3	58.566	28.173
Årets resultat		-174.337	-88.669

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-174.337	-88.669
		-174.337	-88.669

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Beholdning af ejendomme til videresalg		17.354.090	28.125.766
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.826.057	4.792.918
Andre tilgodehavender		33.108	386.595
Udskudt skatteaktiv		735.000	750.000
Selskabsskat		73.566	2.003.173
Tilgodehavender		5.667.731	7.932.686
Likvide beholdninger		238.497	209.618
Omsætningsaktiver		23.260.318	36.268.070
Aktiver		23.260.318	36.268.070

Balance 30. september

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-211.325	-36.988
Egenkapital	4	288.675	463.012
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.466.532	35.078.485
Langfristede gældsforpligtelser		22.466.532	35.078.485
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.874	608.954
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	66.919
Anden gæld		445.237	50.700
Kortfristede gældsforpligtelser		505.111	726.573
Gældsforpligtelser		22.971.643	35.805.058
Passiver		23.260.318	36.268.070
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	-36.988	463.012
Årets resultat	0	-174.337	-174.337
Egenkapital 30. september	500.000	-211.325	288.675

Noter til årsrapporten

	2012/13	2011/12
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	87.255	123
	87.255	123
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	24.773	3.220
	24.773	3.220
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-73.566	-2.003.173
Årets udskudte skat	15.000	1.975.000
	-58.566	-28.173

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 209.

Selskabet indgår i sambeskatning. Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Michael Henriksen Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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, Lyngby, Danmark

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C.U. A/S af 1.9.85 for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

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.

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.

Regnskabspraksis

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 gælds metode 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 nominel værdi.