
C.U. A/S af 1.9.85

Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2014/15

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 79 01 73 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /2 2016

Hans Henrik Klovgang
Dirigent



pwc

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 13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 5. februar 2016

Direktion

Hans Henrik Klovborg

Bestyrelse

Niels Dahl-Sørensen
formand

Leif Agathon

Hans Henrik Klovborg

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 2014 - 30. september 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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 5. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | C.U. A/S af 1.9.85 Nøglegårdsvej 11 3540 Lyngø CVR-nr.: 79 01 73 10 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Regnskabsår: 30. regnskabsår Hjemstedskommune: Allerød |
| Bestyrelse | Niels Dahl-Sørensen, formand Leif Agathon Hans Henrik Klovsborg |
| Direktion | Hans Henrik Klovsborg |
| 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 2014/15 udviser et underskud på DKK 6.047.734, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 7.235.440.

Indeholdt i selskabets gæld er mellemværende med Michael Henriksen Holding A/S. Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring på mellemværendet, der henvises til note 8. Selskabet har mistet over halvdelen af sin kapital og skal jf. selskabslovens §119 redegøre for reetablering af kapital, der henvises til årsrapportens note 1.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets beholdning af ejendomme til videresalg er indregnet til TDKK 15.400, som er ledelsens forventning til en opnåelig salgspris. Der knytter sig væsentlig usikkerhed til værdiansættelsen og den realiserede salgspris kan afvige væsentligt herfra hvilket vil have direkte indflydelse på selskabets resultatopgørelse.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2014/15 DKK | 2013/14 DKK |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Bruttotab | | -3.899.508 | -1.407.499 |
| Personaleomkostninger | | 0 | 0 |
| Op og Nedskrivning af ejendomme | | <u>-3.799.558</u> | <u>-500.000</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -7.699.066 | -1.907.499 |
| Finansielle indtægter | 2 | 11.313 | 3.039 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-4</u> | <u>0</u> |
| Resultat før skat | | -7.687.757 | -1.904.460 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>1.640.023</u> | <u>428.079</u> |
| Årets resultat | | <u>-6.047.734</u> | <u>-1.476.381</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | <u>-6.047.734</u> | <u>-1.476.381</u> |
| | | <u>-6.047.734</u> | <u>-1.476.381</u> |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Beholdning af ejendomme til videresalg | 5 | 15.400.000 | 15.956.078 |
| Andre tilgodehavender | | 396.332 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 7 | 2.486.000 | 918.000 |
| Selskabsskat | | 72.023 | 245.079 |
| Tilgodehavender | | 2.954.355 | 1.163.079 |
| Likvide beholdninger | | 232.179 | 192.954 |
| Omsætningsaktiver | | 18.586.534 | 17.312.111 |
| Aktiver | | 18.586.534 | 17.312.111 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | -7.735.440 | -1.687.706 |
| Egenkapital | 6 | -7.235.440 | -1.187.706 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 21.717.908 | 17.894.791 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 21.717.908 | 17.894.791 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 22.700 | 51.724 |
| Anden gæld | | 4.081.366 | 553.302 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.104.066 | 605.026 |
| Gældsforpligtelser | | 25.821.974 | 18.499.817 |
| Passiver | | 18.586.534 | 17.312.111 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 9 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. oktober | 500.000 | -1.687.706 | -1.187.706 |
| Årets resultat | 0 | -6.047.734 | -6.047.734 |
| Egenkapital 30. september | 500.000 | -7.735.440 | -7.235.440 |

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskabet har mistet over 50% af sin kapital og skal jf. selskabslovens §119 redegøre for reetablering af kapitalen. Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor al øvrig gæld i selskabet og støtteerklæring til fortsat finansiering af driften. Der henvises til note 8 angående tilbagetrædelseserklæringen.

| | <u>2014/15</u> DKK | <u>2013/14</u> DKK |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 11.313 | 3.039 |
| | <u>11.313</u> | <u>3.039</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | 0 |
| | <u>4</u> | <u>0</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -72.023 | -245.079 |
| Årets udskudte skat | -1.568.000 | -183.000 |
| | <u>-1.640.023</u> | <u>-428.079</u> |
| 5 Beholdning af ejendomme til videresalg | | |
| Beholdning af ejendomme til videresalg | 15.400.000 | 15.956.078 |
| | <u>15.400.000</u> | <u>15.956.078</u> |

6 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.

Noter til årsrapporten

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|------------|----------|
| | DKK | DKK |
| 7 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Varebeholdninger | -1.606.000 | -822.500 |
| Afsatte omkostninger | -880.000 | -95.646 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 2.486.000 | 918.146 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Opgjort skatteaktiv | 2.486.000 | 918.146 |
| Nedskrivning til vurderet værdi | 0 | -146 |
| Regnskabsmæssig værdi | <u>2.486.000</u> | <u>918.000</u> |

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til tilknyttede virksomheder

| | | |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Mellem 1 og 5 år | 21.717.908 | 17.894.791 |
| Langfristet del | 21.717.908 | 17.894.791 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | <u>21.717.908</u> | <u>17.894.791</u> |

Ovenstående gæld omfatter mellemværende med moderselskab. Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer i selskabet. Erklæringen udløber 31. december 2016. Mellemværendet henstår uforrentet.

Noter til årsrapporten

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Diverse

Der er tinglyst pantstiftende overfor ejerforeninger med i alt TDKK 212.

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

10 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 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014/15 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.