

CP BOLIG ApS

Årsrapport

28. april 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/05/2015

Christian Poulsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 10 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 11 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CP BOLIG ApS
Nørrevænget 7
5672 Broby

CVR-nr: 35841091
Regnskabsår: 28/04/2014 - 31/12/2014

Revisor

KORSGAARD REVISION A/S
Algade 2
5750 Ringe
DK Danmark
CVR-nr: 13835640
P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. april - 31. december 2014.

Det erklæres i den forbindelse:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, og

at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet, og

at den frivilligt indføjede ledelsesberetning giver en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allested, den 06/05/2015

Direktion

Christian Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CP BOLIG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CP BOLIG ApS for regnskabsåret 28. april 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. april 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Ringe, 06/05/2015

Anders Korsgaard
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af boligudlejningsejendomme. Det er selskabets første regnskabsår.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 120. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 60.990 og en egenkapital på tkr. 170.

Under hensyntagen til, at det er selskabets første regnskabsår, og at ejendommene ikke har været fuldt udlejet, anser ledelsen årets resultat for acceptabelt.

Samtlige lejemål forventes udlejet i løbet af 2015 og der forventes en positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter, ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer m.v.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Tilgodehavender indholder mellemregninger med tilknyttede selskaber, forbrugsregnskaber for lejere, mellemregninger med fraflyttede lejere samt refusionsopgørelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 28. apr 2014 - 31. dec 2014

| | Note | 2014 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttoresultat | | 965.277 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -431.823 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 533.454 |
| Andre finansielle indtægter | | 4.274 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -320.538 |
| Ordinært resultat før skat | | 217.190 |
| Skat af årets resultat | 1 | -97.559 |
| Årets resultat | | 119.631 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 119.631 |
| I alt | | 119.631 |

Balance 31. december 2014

Aktiver

| | Note | 2014 kr. |
|---|------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 60.890.931 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 17.954 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 60.908.885 |
| Anlægsaktiver i alt | | 60.908.885 |
| Andre tilgodehavender | | 80.825 |
| Tilgodehavender i alt | | 80.825 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 80.825 |
| Aktiver i alt | | 60.989.710 |

Balance 31. december 2014

Passiver

| | Note | 2014 kr. |
|---|----------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 50.000 |
| Overført resultat | | 119.631 |
| Egenkapital i alt | 2 | 169.631 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 54.275.762 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 54.275.762 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.664.238 |
| Gæld til banker | | 2.020.412 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 529.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 450.000 |
| Skyldig selskabsskat | | 97.559 |
| Anden gæld | | 1.783.108 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 6.544.317 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 60.820.079 |
| Passiver i alt | | 60.989.710 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| | 2014 |
| | kr. |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | <u>97.559</u> |
| | <u>97.559</u> |

2. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Overført resultat | Ialt |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | 0 | 119.631 | 119.631 |
| Egenkapital ultimo | <u>50.000</u> | <u>119.631</u> | <u>169.631</u> |

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|----------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Prioritetsgæld | 55.940.000 | 1.664.238 | 54.275.762 | 48.017.572 |
| | <u>55.940.000</u> | <u>1.664.238</u> | <u>54.275.762</u> | <u>48.017.572</u> |

Af selskabets langfristede gældsforpligtelser forfalder 48.017.572 kr. mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor nedenstående selskabers mellemværende med pengeinstitut:

CP Byg ApS
Chr. P. Holding ApS
Byfolden Bolig ApS

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Chr. P. Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede prioritetsgæld med pant i ejendomme udgør tkr. 55.940, herudover er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut givet pant i selskabets ejendomme på tkr. 3.000. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomme udgør tkr. 60.891.