

CVL Ejendomsinvest A/S

CVR-nr. 27581102

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 08.11.2013

Dirigent

Navn: Charlotte Bøgh Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012/13	8
Balance pr. 31.05.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CVL Ejendomsinvest A/S
Vanløsevej 0
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 27581102
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.06.2012 - 31.05.2013

Bestyrelse

Charlotte Bøgh Larsen
Christian Vang Larsen
Toke Bøgh Larsen

Direktion

Charlotte Bøgh Larsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Arosgaarden, Åboulevarden 31
8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2012 - 31.05.2013 for CVL Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2012 - 31.05.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus , den 08.11.2013

Direktion

Charlotte Bøgh Larsen
administrerende direktør

Bestyrelse

Charlotte Bøgh Larsen

Christian Vang Larsen

Toke Bøgh Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CVL Ejendomsinvest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CVL Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 01.06.2012 - 31.05.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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, 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. 31.05.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2012 - 31.05.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus C, den 08.11.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Bach
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med handel, finansiering, produktion, rådgivning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 21 t.kr. Resultatet anses for utilfredsstillende.

Selskabets kapitalandele i associerede virksomheder af afhændet i årets løb.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Bruttotab		(47.011)	(38.170)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		84.219	0
Andre finansielle indtægter	1	699.270	82.375
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(633.776)</u>	<u>(99.087)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		102.702	(54.882)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(123.670)</u>	<u>13.602</u>
Årets resultat		<u>(20.968)</u>	<u>(41.280)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		96.600	96.600
Overført resultat		<u>(117.568)</u>	<u>(137.880)</u>
		<u>(20.968)</u>	<u>(41.280)</u>

Balance pr. 31.05.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	286.250
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.642.205	2.069.670
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.642.205</u>	<u>2.355.920</u>
Anlægsaktiver		<u>2.642.205</u>	<u>2.355.920</u>
Udskudt skat		0	13.602
Andre tilgodehavender		325.280	853.960
Tilgodehavende selskabsskat		0	38.268
Tilgodehavender		<u>325.280</u>	<u>905.830</u>
Omsætningsaktiver		<u>325.280</u>	<u>905.830</u>
Aktiver		<u>2.967.485</u>	<u>3.261.750</u>

Balance pr. 31.05.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		1.872.388	1.989.956
Forslag til udbytte for regnskabsåret		96.600	96.600
Egenkapital		<u>2.468.988</u>	<u>2.586.556</u>
Bankgæld		39.710	269.230
Skyldig selskabsskat		62.682	40.377
Anden gæld		396.105	365.587
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>498.497</u>	<u>675.194</u>
Gældsforpligtelser		<u>498.497</u>	<u>675.194</u>
Passiver		<u><u>2.967.485</u></u>	<u><u>3.261.750</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	1.989.956	96.600	2.586.556
Udbetalt udbytte	0	0	(96.600)	(96.600)
Årets resultat	0	(117.568)	96.600	(20.968)
Egenkapital ultimo	500.000	1.872.388	96.600	2.468.988

Noter

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	80.439	82.375
Dagsværdireguleringer	618.831	0
	<u>699.270</u>	<u>82.375</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	16.948	12.197
Dagsværdireguleringer	0	86.890
Øvrige finansielle omkostninger	616.828	0
	<u>633.776</u>	<u>99.087</u>
	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	90.620	0
Ændring af udskudt skat	13.602	(13.602)
Regulering vedrørende tidligere år	19.448	0
	<u>123.670</u>	<u>(13.602)</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>
4. Virksomhedskapital		<u>Nominal værdi</u> <u>kr.</u>
Ordinære aktier	500	500.000
	<u>500</u>	<u>500.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Charlotte Bøgh Larsen, Mallorca