

**CVL Ejendomsinvest A/S**

**CVR-nr. 27581102**

**Årsrapport 2013/14**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.11.2014

**Dirigent**

---

Navn: Charlotte Bøgh Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013/14	8
Balance pr. 31.05.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

CVL Ejendomsinvest A/S  
Marselis Boulevard 75, st.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 27581102

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.06.2013 - 31.05.2014

### **Bestyrelse**

Charlotte Bøgh Larsen  
Christian Vang Larsen  
Toke Bøgh Larsen

### **Direktion**

Charlotte Bøgh Larsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2013 - 31.05.2014 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. 31.05.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2013 - 31.05.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.10.2014

### Direktion

Charlotte Bøgh Larsen

### 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 01.06.2013 - 31.05.2014, 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. 31.05.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2013 - 31.05.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovgivning ydet lån til aktionær, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus C, den 29.10.2014

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Bach  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 781 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

### **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, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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 eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinst af salg af kapitalandele, samt regulering heraf.

### **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

#### 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.

#### 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.

#### 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 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(39.952)</b>	<b>(47.011)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(14.219)	84.219
Andre finansielle indtægter	1	1.088.853	699.270
Andre finansielle omkostninger	2	<u>0</u>	<u>(633.776)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.034.682</b>	<b>102.702</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(253.738)</u>	<u>(123.670)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>780.944</u></b>	<b><u>(20.968)</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		640.000	96.600
Overført resultat		<u>140.944</u>	<u>(117.568)</u>
		<b><u>780.944</u></b>	<b><u>(20.968)</u></b>

**Balance pr. 31.05.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.344.221	2.642.205
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>3.344.221</u>	<u>2.642.205</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.344.221</u>	<u>2.642.205</u>
Andre tilgodehavender		230.849	325.280
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	181.228	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>412.077</u>	<u>325.280</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>412.077</u>	<u>325.280</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.756.298</u></u>	<u><u>2.967.485</u></u>

**Balance pr. 31.05.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		2.013.332	1.872.388
Forslag til udbytte for regnskabsåret		640.000	96.600
<b>Egenkapital</b>		<u><b>3.153.332</b></u>	<u><b>2.468.988</b></u>
Bankgæld		239.879	39.710
Skyldig selskabsskat		302.987	62.682
Anden gæld		60.100	396.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>602.966</b></u>	<u><b>498.497</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>602.966</b></u>	<u><b>498.497</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>3.756.298</b></u></u>	<u><u><b>2.967.485</b></u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2013/14**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	1.872.388	96.600	2.468.988
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(96.600)	(96.600)
Årets resultat	0	140.944	640.000	780.944
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.013.332</b>	<b>640.000</b>	<b>3.153.332</b>

## Noter

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	34.845	0
Dagsværdireguleringer	975.342	618.831
Øvrige finansielle indtægter	78.666	80.439
	<u><b>1.088.853</b></u>	<u><b>699.270</b></u>
	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	0	16.948
Øvrige finansielle omkostninger	0	616.828
	<u><b>0</b></u>	<u><b>633.776</b></u>
	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	252.395	90.620
Ændring af udskudt skat	0	13.602
Regulering vedrørende tidligere år	1.343	19.448
	<u><b>253.738</b></u>	<u><b>123.670</b></u>

## 4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i regnskabsåret foretaget udbetalinger til selskabets anpartshaver i strid med selskabsloven, og har derfor pr. 31.05.2014 et tilgodehavende hos selskabets indehaver. Mellemværendet afvikles i 2014/15 ved udlodning af udbytte og efterfølgende indfrielse. Tilgodehavendet har i 2013/14 maksimalt udgjort 181 t.kr., og er renteberegnet med 10,2%.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	500	100,00	500.000
	<u><b>500</b></u>		<u><b>500.000</b></u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

## Noter

.

### 7. Ejerforhold

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

Charlotte Bøgh Larsen, Mallorca