

CVL Ejendomsinvest A/S

CVR-nr. 27581102

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.09.2015

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 2014/15 | 8 |
| Balance pr. 31.05.2015 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2014/15 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 27581102

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.06.2014 - 31.05.2015

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 01.06.2014 - 31.05.2015 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. 31.05.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2014 - 31.05.2015.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25.09.2015

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 01.06.2014 - 31.05.2015, 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. 31.05.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2014 - 31.05.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovgivning haft 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 25.09.2015

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 718 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 af enkelte bestemmelser 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

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 2014/15

| | <u>Note</u> | <u>2014/15 kr.</u> | <u>2013/14 kr.</u> |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| Bruttotab | | (38.978) | (39.952) |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 0 | (14.219) |
| Andre finansielle indtægter | | 1.224.366 | 1.088.853 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | (230.849) | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | (15.608) | 0 |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 938.931 | 1.034.682 |
| Skat af ordinært resultat | 1 | (220.650) | (253.738) |
| Årets resultat | | 718.281 | 780.944 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen | | 550.000 | 640.000 |
| Overført resultat | | 168.281 | 140.944 |
| | | 718.281 | 780.944 |

Balance pr. 31.05.2015

| | <u>Note</u> | <u>2014/15 kr.</u> | <u>2013/14 kr.</u> |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 3.732.908 | 3.344.221 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>3.732.908</u> | <u>3.344.221</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.732.908</u> | <u>3.344.221</u> |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 230.849 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 2 | 0 | 181.228 |
| Tilgodehavender | | <u>0</u> | <u>412.077</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>40.289</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>40.289</u> | <u>412.077</u> |
| Aktiver | | <u>3.773.197</u> | <u>3.756.298</u> |

Balance pr. 31.05.2015

| | <u>Note</u> | <u>2014/15 kr.</u> | <u>2013/14 kr.</u> |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Virksomhedskapital | 3 | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 2.181.613 | 2.013.332 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 550.000 | 640.000 |
| Egenkapital | | <u>3.231.613</u> | <u>3.153.332</u> |
| | | | |
| Bankgæld | | 0 | 239.879 |
| Skyldig selskabsskat | | 408.100 | 302.987 |
| Anden gæld | | 133.484 | 60.100 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>541.584</u> | <u>602.966</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>541.584</u> | <u>602.966</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u><u>3.773.197</u></u> | <u><u>3.756.298</u></u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Ejerforhold | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller under- skud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 2.013.332 | 640.000 | 3.153.332 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (640.000) | (640.000) |
| Årets resultat | 0 | 168.281 | 550.000 | 718.281 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 2.181.613 | 550.000 | 3.231.613 |

Noter

| | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> | <u>2013/14</u> <u>kr.</u> |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Skat af ordinært resultat | | |
| Aktuel skat | 220.650 | 252.395 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 1.343 |
| | <u>220.650</u> | <u>253.738</u> |

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet foretog i regnskabsåret 2013/14 udbetalinger til selskabets anpartshaver i strid med selskabsloven, og havde derfor pr. 31.05.2014 et tilgodehavende hos selskabets aktionær. Mellemværendet er afviklet i 2014/15 ved udlodning af udbytte og efterfølgende indfrielse. Tilgodehavendet har indtil indfrielsen i 2014/15 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> |
|------------------------------|--------------|--|--|
| 3. Virksomhedskapital | | | |
| Ordinære aktier | 500 | 100,00 | 500.000 |
| | <u>500</u> | | <u>500.000</u> |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Ejerforhold

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

Charlotte Bøgh Larsen, Mallorca