

C & P EJENDOMSINVEST ApS

Hjallesevej 37
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/05/2021

Karina Skovgaard Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden C & P EJENDOMSINVEST ApS
Hjallesevej 37
5000 Odense C

CVR-nr: 32263003
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i regnskabsåret 2020 er forløbet som forventet.

Årets overskud efter skat på kr. 135.798 betragtes af selskabets ledelse som tilfredsstillende.

Om forløbet af selskabets virksomhed for regnskabsåret 2020 henvises til resultatopgørelse, balance og noter.

Selskabets ledelse har fravalgt revisionen for det kommende år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiserede.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, kontoromkostninger, vedligeholdelsesomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis vurdering af ejendommene, baseret på markedets afkastkrav, ejendommenes forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Årets værdiregulering af ejendommene føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		245.069	87.133
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-44.000
Resultat af ordinær primær drift		245.069	43.133
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		45.415	19.390
Øvrige finansielle omkostninger		-148.832	-36.261
Ordinært resultat før skat		141.652	26.262
Skat af årets resultat		-5.854	-6.952
Årets resultat		135.798	19.310
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	228.996
Overført resultat		135.798	-209.686
I alt		135.798	19.310

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		6.250.000	6.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.250.000	6.250.000
Anlægsaktiver i alt		6.250.000	6.250.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	751
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.886.972	371.335
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	217.405
Tilgodehavender i alt		1.886.972	589.491
Likvide beholdninger		32	
Omsætningsaktiver i alt		1.887.004	589.491
AKTIVER I ALT		8.137.004	6.839.491

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	2.208.960
Overført resultat		2.703.368	358.610
Forslag til udbytte		0	228.996
Egenkapital i alt		2.828.368	2.921.566
Hensættelse til udskudt skat		1.135.748	1.169.150
Hensatte forpligtelser i alt		1.135.748	1.169.150
Gæld til realkreditinstitutter		3.868.441	2.162.398
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.868.441	2.162.398
Gæld til realkreditinstitutter		182.000	
Gæld til banker		0	280.174
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	7.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	82.281
Skyldig selskabsskat		14.022	16.632
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		108.425	110.298
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		304.447	586.377
Gældsforpligtelser i alt		4.172.888	2.748.775
PASSIVER I ALT		8.137.004	6.839.491

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	1