

Corporation Invest ApS

CVR-nr. 24 99 97 18

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 02/02 2015

Hans Erik Frost
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	9
Balance pr. 31. december 2014	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Corporation Invest ApS
Vejlevej 59
8700 Horsens

CVR-nr.: 24 99 97 18
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 13. september 1999
Hjemsted: Horsens

Direktion

Hans Erik Frost

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Advokat

Jesper Brøting
Tobaksgården 9
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Corporation Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. februar 2015

Direktion

Hans Erik Frost

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Corporation Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Corporation Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Horsens, den 2. februar 2015

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at udleje ejendomme samt opbygning af disse.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 246.953, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 2.065.066.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Corporation Invest ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelsen for virksomheder i regnskabsklasse C vedrørende oplysning om nærtstående parter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 kan 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af variable ejendommensudgifter og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		539.307	566
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(129.783)	(130)
Resultat før finansielle poster		409.524	436
Finansielle indtægter		1.028	0
Finansielle omkostninger	1	(81.661)	(85)
Resultat før skat		328.891	351
Skat af årets resultat	2	(81.938)	(67)
Årets resultat		246.953	284
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		246.953	284
		246.953	284

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.243.764	7.373
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.243.764</u>	<u>7.373</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.243.764</u>	<u>7.373</u>
Andre tilgodehavender		38.009	53
Udskudt skatteaktiv	5	18.706	10
Tilgodehavender		<u>56.715</u>	<u>63</u>
Likvide beholdninger		<u>331.001</u>	<u>94</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>387.716</u>	<u>157</u>
Aktiver i alt		<u>7.631.480</u>	<u>7.530</u>

Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.030.000	1.030
Overført resultat		1.035.066	788
Egenkapital	4	<u>2.065.066</u>	<u>1.818</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.681.047	3.941
Langfristede, anden gæld		0	39
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.681.047</u>	<u>3.980</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	260.000	257
Gæld til tilknyttede virksomheder		934.866	828
Selskabsskat		89.940	90
Anden gæld		600.561	557
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.885.367</u>	<u>1.732</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.566.414</u>	<u>5.712</u>
Passiver i alt		<u>7.631.480</u>	<u>7.530</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	1.030.000	788.113	1.818.113
Årets resultat	0	246.953	246.953
Egenkapital 31. december 2014	1.030.000	1.035.066	2.065.066

Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.775	12
Andre finansielle omkostninger	<u>64.886</u>	<u>73</u>
	<u>81.661</u>	<u>85</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	89.940	90
Årets udskudte skat	(8.353)	(23)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>351</u>	<u>0</u>
	<u>81.938</u>	<u>67</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
		<u>7.884.975</u>
Kostpris 1. januar 2014		<u>7.884.975</u>
Kostpris 31. december 2014		<u>7.884.975</u>
		511.428
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014		<u>129.783</u>
Årets afskrivninger		<u>641.211</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2014		<u>641.211</u>
		<u>7.243.764</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014		<u>7.243.764</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.030 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2014	2013
	kr.	t.kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(18.706)	(10)
Overført til udskudt skatteaktiv	18.706	10
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	18.706	10
Regnskabsmæssig værdi	18.706	10

	I alt	Forventes realiseret i indkomst-året 2014	Forventes realiseret i indkomst-året 2015	Forventes realiseret i indkomst-året 2016 og senere
Midlertidige forskelle i alt	(85.028)	0	0	(85.028)
Skatteprocent		24,5 %	23,5 %	22,0 %
Beregnet udskudt skat i alt	(18.706)	0	0	(18.706)

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2014	Gæld 31. december 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.198.320	3.941.047	260.000	2.648.000
Langfristede, anden gæld	38.500	0	0	0
	4.236.820	3.941.047	260.000	2.648.000

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Frost Holding Ejendomme ApS koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.941, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2014 udgør t.kr. 7.244.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Frost Holding Ejendomme ApS, Vejlevej 59, 8700 Horsens