

CP HUSE ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/05/2015

Christian Poulsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CP HUSE ApS
Nørrevænget 7
5672 Broby

CVR-nr: 30610938
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Revisor

KORSGAARD REVISION A/S
Algade 2
5750 Ringe
DK Danmark
CVR-nr: 13835640
P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det erklæres i den forbindelse:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, og

at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet, og

at den frivilligt indføjede ledelsesberetning giver en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allested, den 06/05/2015

Direktion

Christian Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CP HUSE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CP HUSE ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 handlinger 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 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Ringe, 06/05/2015

Anders Korsgaard
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af boligudlejningsejendomme. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 473. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 30.513 og en positiv egenkapital på tkr. 2.205.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår

Generelt om indregning og måling

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

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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter, ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Tilgodehavender indholder mellemregninger med søsterselskaber, forbrugsregnskaber for lejere, mellemregninger med fraflyttede lejere samt refusionsopgørelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		1.505.271	1.242.168
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-422.100	-420.670
Resultat af ordinær primær drift		1.083.171	821.498
Andre finansielle indtægter		680	0
Øvrige finansielle omkostninger		-488.105	-369.911
Ordinært resultat før skat		595.746	451.587
Skat af årets resultat	1	-122.306	-197.614
Årets resultat		473.440	253.973
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		473.440	253.973
I alt		473.440	253.973

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		27.325.354	27.182.009
Materielle anlægsaktiver i alt		27.325.354	27.182.009
Anlægsaktiver i alt		27.325.354	27.182.009
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		318.750	1.218.750
Andre tilgodehavender		0	122.144
Periodeafgrænsningsposter		36.663	35.481
Tilgodehavender i alt		355.413	1.376.345
Likvide beholdninger		2.832.204	0
Omsætningsaktiver i alt		3.187.617	1.376.345
Aktiver i alt		30.512.971	28.558.354

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.196.166	1.196.166
Overført resultat		883.443	410.003
Egenkapital i alt	2	2.204.609	1.731.169
Hensættelse til udskudt skat	3	172.546	277.146
Hensatte forpligtelser i alt		172.546	277.146
Gæld til realkreditinstitutter		24.001.141	19.541.188
Gæld til banker		1.054.956	2.389.593
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	25.056.097	21.930.781
Gæld til realkreditinstitutter		537.631	475.013
Gæld til banker		214.467	787.554
Leverandører af varer og tjenesteydelser		138.592	437.119
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.261.373	1.079.698
Skyldig selskabsskat		226.906	181.675
Anden gæld		672.545	1.646.744
Periodeafgrænsningsposter		28.205	11.455
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.079.719	4.619.258
Gældsforpligtelser i alt		28.135.816	26.550.039
Passiver i alt		30.512.971	28.558.354

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	226.903	181.675
Ændring af udskudt skat, ændring skatteprocent	-11.013	-11.312
Ændring af udskudt skat	-93.587	27.251
	122.303	197.614

2. Egenkapital i alt

	Anpartskapital	Overført resultat	Opskrivnings henlæggelse	Ialt
Saldo primo	125.000	410.003	1.196.166	1.731.169
Årets resultat	0	473.440	0	473.440
Egenkapital ultimo	125.000	883.443	1.196.166	2.204.609

Anpartskapitalen har ikke været ændret de sidste 5 år.

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier	Skattemæssige værdier	Midlertidig forskel
Grunde og bygninger	27.325.354	26.591.114	734.240
	27.325.354	26.591.114	734.240
Udskudt skat			172.546

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	24.538.772	537.631	24.001.141	24.604.231
Kreditinstitutter	1.269.423	214.467	1.054.956	75.371
	25.808.195	752.098	25.056.097	24.679.602

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor nedenstående selskabers mellemværende med bankforbindelse:

CP Byg ApS
Chr. P. Holding ApS
Byfolden Bolig ApS

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Chr. P. Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede prioritetsgæld med pant i ejendomme udgør tkr. 24.539, herudover er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut givet pant i selskabets ejendomme på tkr. 3.300.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomme udgør tkr. 27.325.