CBP EJENDOMME ApS

Årsrapport
1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

16/03/2015

Charlotte Bech Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 8
Balance 9
Noter 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CBP EJENDOMME ApS Valdemarsgade 20 4760 Vordingborg	
	CVR-nr:	29312699
	Regnskabsår:	01/01/2014 - 31/12/2014
Revisor	Lokal Revisorerne STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Hørkær 1A 2730 Herlev DK Danmark	
	CVR-nr:	26108632
	P-enhed:	1008521944

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for CBP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revision er fravalgt og selskabet opfylder fortsat betingelserne herfor.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse. Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, hvorfor revision er fravalgt for kommende år.

Vordingborg, den 06/03/2015

Direktion

Charlotte Bech Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

ASSISTANCEERKLÆRING TIL CBP Ejendomme ApS

Baseret på oplysninger fra ledelsen har vi i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning opstillet balancen pr. 31. december 2014 for CBP Ejendomme ApS og resultatopgørelsen for året afsluttet på denne dato. Ledelsen har ansvaret for regnskabet. Vi har ikke revideret eller udført review af regnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Herlev, 06/03/2015

Bruno Rosenkrans Jensen
Statsautoriseret revisor
Lokal Revisorerne STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Revision er fravalgt og selskabet opfylder fortsat betingelserne herfor.

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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning
Nettoomsætningen omfatter faktureret salg i perioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster
Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, kontantrabatter mv.

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

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelse.

Balance

Immaterielle- og materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, 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. For finansielt leasede aktive er kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år
Andre anlæg 5 år

Aktiver med en kostpris under 12.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

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

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Prioritetsgæld
Prioritetsgæld vedrørende ejendomme indregnes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser
Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		**352.785**	**311.238**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-82.000	-82.000
Resultat af ordinær primær drift		**270.785**	**229.238**
Øvrige finansielle omkostninger	2	-168.127	-179.092
Ordinært resultat før skat		**102.658**	**50.146**
Ekstraordinært resultat før skat		**102.658**	**50.146**
Skat af årets resultat	3	-25.000	-23.000
Årets resultat		**77.658**	**27.146**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		77.658	27.146
I alt		**77.658**	**27.146**

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.636.172	3.686.172
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		73.792	105.792
Materielle anlægsaktiver i alt	**4**	**3.709.964**	**3.791.964**
Anlægsaktiver i alt		**3.709.964**	**3.791.964**
Likvide beholdninger		9.786	13.621
Omsætningsaktiver i alt		**9.786**	**13.621**
Aktiver i alt		**3.719.750**	**3.805.585**

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overført resultat		186.801	109.143
Egenkapital i alt	**6**	**311.801**	**234.143**
Hensættelse til udskudt skat		56.000	68.000
Hensatte forpligtelser i alt		**56.000**	**68.000**
Gæld til realkreditinstitutter		1.554.582	1.601.990
Gæld til banker		1.031.129	1.168.748
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**7**	**2.585.711**	**2.770.738**
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	50.000
Gæld til banker		50.000	50.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		355.272	389.013
Skyldig selskabsskat		37.000	23.000
Anden gæld		223.966	220.691
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**766.238**	**732.704**
Gældsforpligtelser i alt		**3.351.949**	**3.503.442**
Passiver i alt		**3.719.750**	**3.805.585**

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2014 kr.	2013 kr.
Bygninger	50.000	50.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	32.000	32.000
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	82.000	82.000

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Realkredit renter	-168.127	-179.092
	-168.127	-179.092

3. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	-37.000	-23.000
Ændring af udskudt skat	12.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-25.000	-23.000

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre anlæg
	kr.	kr.
Kostpris primo	3.786.172	169.792
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	**3.786.172**	**169.792**
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	**0**	**0**
Af- og nedskrivning primo	100.000	64.000
Årets afskrivning	50.000	32.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	**150.000**	**96.000**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.636.172**	**73.792**

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital primo	125.000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo	**125.000**

6. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	109.143	0	234.143
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	77.658	0	77.658
Egenkapital ultimo	**125.000**	**0**	**186.801**	**0**	**311.801**

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.654.582	100.000	1.554.502	1.154.582
Kreditinstitutter	1.031.129	50.000	981.129	781.129
	2.870.738	**150.000**	**2.535.711**	**1.935.711**

8. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

10. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

11. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.