

Registrerede revisorer

Elsebeth Jepsen
Henry Jepsen

ALFA-Revision

Sindalsvej 46
8240 Risskov

Tlf. 86 21 23 00
Fax 86 21 23 74



CPC ApS, Danmark

Blishønevej 9
8541 Skødstrup

CVR nr. 29140022

Årsrapport for tiden 1/1 2012 - 31/12 2012

Godkendt på selskabets
generalforsamling den 6/6 2013

Dirigent:

Poul Petersen

INDHOLD

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CPC ApS, Danmark		
	Blishønevej 9		
	8541 Skødstrup		
	Telefon	21 76 73 14	
	Stiftet	1. oktober 2005	
	Hjemsted	Aarhus	
Direktion	Poul Petersen		
Pengeinstitut	Danske Bank		
Revisor	ALFA-Revision		
Hovedaktivitet	Udlejning af fast ejendom		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for **CPC ApS, Danmark**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2012 - 31/12 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 3. juni 2013

Direktion:

Poul Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i CPC ApS, Danmark

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for **CPC ApS, Danmark** for regnskabsåret 1/1 2012 - 31/12 2012, 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2012 - 31/12 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 1, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er om virksomhedens evne til at fortsætte driften.

Ligeledes uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 2, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er om værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabslovens §210, stk. 1 ydet et lån til selskabets direktør, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

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.

Risskov, den 3. juni 2013

ALFA-Revision

Registreret revisionsvirksomhed

Henry Jepsen

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabet har i indeværende år haft et resultat efter skat på kr. -416.755, hvilket af ledelsen betragtes som utilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om måling af selskabets investeringsejendomme. Jeg henviser til note 2 i årsregnskabet.

Forventet udvikling

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for **CPC ApS, Danmark** for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Årets aktuelle skat afsættes med 25%.

Under hensatte forpligtelser afsættes en eventuel udskudt skat med 25% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi. Negativ udskudt skat (skatteaktiv) afsættes ikke.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter og ejendommenes vedligeholdelsestilstand.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Der er i indeværende regnskabsår benyttet en forrentning på 6,6% p.a.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
FOR TIDEN 1/1 2012 - 31/12 2012

	2012	2011 i 1.000
Bruttofortjeneste	48.643	47
3 Afskrivninger, anlægsaktiver	-300.000	0
Resultat før finansielle poster	-251.357	47
Andre finansielle indtægter	1.758	20
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.019	0
Øvrige finansielle omkostninger	-169.175	-144
Resultat før skat	-416.755	-77
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-416.755	-77
der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Overført resultat	-416.755	-77
	-416.755	-77

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012**AKTIVER****2012****2011
i 1.000****ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

4	Grunde og bygninger	900.000	1.200
---	---------------------------	---------	-------

Anlægsaktiver i alt	900.000	1.200
----------------------------	---------	-------

OMSÆTNINGSAKTIVER

	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.322	0
--	--	--------	---

5	Lån til selskabsdeltagere og ledelse.....	0	217
---	---	---	-----

Omsætningsaktiver i alt	13.322	217
--------------------------------	--------	-----

AKTIVER I ALT	913.322	1.417
----------------------	---------	-------

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012**PASSIVER**

		2012	2011 i 1.000
	<u>EGENKAPITAL</u>		
	Selskabskapital.....	200.000	200
	Overført resultat.....	-1.216.578	-800
6	Egenkapital i alt	-1.016.578	-600
	<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter.....	1.878.022	1.888
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	91
	Anden gæld	48.762	38
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	3.116	0
	Gæld og hensatte forpligtelser i alt	1.929.900	2.017
	PASSIVER I ALT	913.322	1.417
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER TIL ÅRSRAPPORT
FOR TIDEN 1/1 2012 - 31/12 2012

2012

2011
i 1.000**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet der i flere år har været underskud, og egenkapitalen er negativ. Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår, samt at der om nødvendigt kan tilføres ny kapital. Der er ikke noget, der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Årsregnskabet er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

På grund af den nuværende markedssituation er der væsentlige usikkerhed om indregning og måling af virksomhedens investeringsejendomme. Det er ledelsens vurdering, at den i balancen indregnede værdiansættelse er forsvarlig.

3 Afskrivninger, anlægsaktiver

Værdiregulering af investeringsejendom	300.000	0
	300.000	0

4 Grunde og bygninger

Kostpris primo.....	503.620	504
Kostpris i alt.....	503.620	504
Opskrivninger, primo	696.380	696
Årets værdiregulering	-300.000	0
Opskrivninger i alt.....	396.380	696
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	900.000	1.200

Offentlig ejendomsvurdering for 2012 udgør kr. 1.100.000.

NOTER TIL ÅRSRAPPORT
FOR TIDEN 1/1 2012 - 31/12 2012

	2012	2011 i 1.000
5 <u>Lån til selskabsdeltagere og ledelse</u>		
Selskabet har i 2012 udlånt maksimalt kr. 219.251 til direktionen, som har indfriet lånet. Lånet blev forrentet med 9,7%. Der var ikke stillet sikkerhed for lånet.		
6 <u>Egenkapital</u>		
Egenkapital, primo.....	-599.823	-523
Overført resultat jf. resultatdisponering	-416.755	-77
Egenkapital ultimo	<u>-1.016.578</u>	<u>-600</u>
Egenkapitalen specificeres således:		
Selskabskapital primo.....	200.000	200
Selskabskapital ultimo	<u>200.000</u>	<u>200</u>
Overført resultat primo.....	-799.823	-723
Overført resultat jf. resultatdisponering	-416.755	-77
Overført resultat ultimo	<u>-1.216.578</u>	<u>-800</u>
Egenkapital ultimo	<u>-1.016.578</u>	<u>-600</u>
7 <u>Eventualforpligtelser</u>		
Ingen.		
8 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på norm. kr. 1.500.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør kr. 900.000.		