

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 2013 - 31/12 2013

Godkendt på selskabets
generalforsamling den 22/5 2014

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	
	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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2013 - 31/12 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 20. maj 2014

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 2013 - 31/12 2013, 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2013 - 31/12 2013 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 ikke overholdt bogføringsloven, 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 20. maj 2014

ALFA-Revision

Registreret revisionsvirksomhed

Henry Jepsen

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabet har i indeværende år haft et resultat efter skat på kr. 39.730, hvilket af ledelsen betragtes som nogenlunde tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Usikkerhed om fortsat drift

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 2013 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

sen 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**

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Der er i indeværende regnskabsår benyttet en forrentning på 6,8% p.a.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
FOR TIDEN 1/1 2013 - 31/12 2013

	2013	2012 i 1.000
Bruttofortjeneste	56.357	48
3 Afskrivninger, anlægsaktiver	100.000	-300
Resultat før finansielle poster	156.357	-252
Andre finansielle indtægter	0	2
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2
Øvrige finansielle omkostninger	-111.627	-169
Resultat før skat	44.730	-417
4 Skat af årets resultat	-5.000	0
ÅRETS RESULTAT	39.730	-417
der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Overført resultat	39.730	-417
	39.730	-417

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013**AKTIVER**

	2013	2012 i 1.000
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>		
Materielle anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	1.000.000	900
Anlægsaktiver i alt	1.000.000	900
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	13
Omsætningsaktiver i alt	0	13
AKTIVER I ALT	1.000.000	913

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013**PASSIVER**

		2013	2012 i 1.000
	<u>EGENKAPITAL</u>		
	Selskabskapital.....	200.000	200
	Overført resultat.....	-1.176.848	-1.217
6	Egenkapital i alt	-976.848	-1.017
	<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter.....	1.443.349	1.878
	Gæld til tilknyttede virksomheder	461.015	0
	Selskabsskat	5.640	0
	Anden gæld	63.728	49
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	3.116	3
	Gæld og hensatte forpligtelser i alt	1.976.848	1.930
	PASSIVER I ALT	1.000.000	913

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER TIL ÅRSRAPPORT
FOR TIDEN 1/1 2013 - 31/12 2013

	2013	2012 i 1.000
1 <u>Usikkerhed om fortsat drift</u>		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet 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 <u>Usikkerhed ved indregning og måling</u>		
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 <u>Afskrivninger, anlægsaktiver</u>		
Værdiregulering af investeringsejendom	-100.000	300
	<u>-100.000</u>	<u>300</u>
4 <u>Skat af årets resultat</u>		
Regulering af tidligere års skat	5.000	0
	<u>5.000</u>	<u>0</u>
5 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris primo	503.620	504
Kostpris i alt	<u>503.620</u>	<u>504</u>
Opskrivninger, primo	396.380	696
Årets værdiregulering	100.000	-300
Opskrivninger i alt	<u>496.380</u>	<u>396</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>1.000.000</u>	<u>900</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORT
FOR TIDEN 1/1 2013 - 31/12 2013

	2013	2012 i 1.000
6 <u>Egenkapital</u>		
Egenkapital primo	-1.016.578	-600
Overført resultat jf. resultatdisponering	39.730	-417
Egenkapital ultimo	-976.848	-1.017
Egenkapitalen specificeres således:		
Selskabskapital primo.....	200.000	200
Selskabskapital ultimo	200.000	200
Overført resultat primo.....	-1.216.578	-800
Overført resultat jf. resultatdisponering	39.730	-417
Overført resultat ultimo	-1.176.848	-1.217
Egenkapital ultimo	-976.848	-1.017

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 2013 udgør kr. 1.000.000.