AGENDAREVISION
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

...fra overblik
til handling!

Cornelius + Vöge Green ApS

CVR-nr. 30 53 09 85

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2015

Dan Cornelius Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	11
Balance pr. 31. december 2014	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Cornelius + Vöge Green ApS.

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 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.

Roskilde, den 19. juni 2015

Direktion

Dan Cornelius Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne* i *Cornelius + Vöge Green ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Cornelius + Vöge Green ApS for regnskabsåret 1. januar - 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen. Ledelsen skal inden for de gældende tidsfrister stille forslag til reetablering af anpartskapitalen i henhold til selskabslovens § 119, udføre ledelsen ikke et forslag inde tidsfristen kan ledelsen ifalde ansvar. Der henvises i øvrigt til note 1.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19. juni 2015

Agenda Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Poul Johannesen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cornelius + Vöge Green ApS Byvolden 32 4000 Roskilde CVR-nr.: 30 53 09 85 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Roskilde
Direktion	Dan Cornelius Knudsen
Revision	Agenda Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Ringager 4C 2605 Brøndby
Pengeinstitut	Nordea Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med finansiering, udvikling og investering af grønne bæredygtige løsninger samt dermed beslægtet virksomhed og herunder ejendomsinvesteringer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 86.359, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 29.526.

Årets resultat lever op til ledelsens forventninger under hensyntagen til selskabets aktivitet og er præget af lejetomgang grundet Jyllinge områdets oversvømmelse.

Selskabet forventer positive resultater i kommende regnskabsår og egenkapitalen ventes retableret via egen indtjening. Der henvises i øvrigt til note 1.

Selskabet har i regnskabsåret investereret i yderligere 1 ejendom med henblik på udlejning og fremtidigt salg.

Finansielle resourcer

Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens regler omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning at de kommende år vil realisere positive resultater og at egenkapitalen vil blive retableret via egen indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cornelius + Vöge Green ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i kr.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller

.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2014 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 3 - 4%, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer korrigeret for risikotillæg.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**111.569**	**81.495**
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**111.569**	**81.495**
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-5.470	150.000
Resultat før finansielle poster		**106.099**	**231.495**
Finansielle indtægter		274	51
Finansielle omkostninger	3	-217.598	-135.562
Resultat før skat		**-111.225**	**95.984**
Skat af årets resultat	4	24.866	-23.996
Årets resultat		**-86.359**	**71.988**
Overført til/fra vedtægtsmæssige reserver		0	-132.500
Overført resultat		-86.359	204.488
		-86.359	**71.988**

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.730.000	2.350.000
Materielle anlægsaktiver		**5.730.000**	**2.350.000**
Anlægsaktiver i alt		**5.730.000**	**2.350.000**
Andre tilgodehavender		0	57.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	3.625
Selskabsskat		25.140	12.698
Tilgodehavender		**25.140**	**73.323**
Likvide beholdninger		**30.653**	**16.051**
Omsætningsaktiver i alt		**55.793**	**89.374**
Aktiver i alt		**5.785.793**	**2.439.374**

Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-154.526	-68.167
Egenkapital	5	**-29.526**	**56.833**
Hensættelse til udskudt skat		32.716	32.716
Hensatte forpligtelser i alt		**32.716**	**32.716**
Gæld til realkreditinstitutter		4.318.785	1.522.034
Andre kreditinstitutter		449.760	449.760
Anden gæld		500.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	**5.268.545**	**1.971.794**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.403
Gæld til tilknyttede virksomheder		412.599	345.128
Anden gæld		91.459	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser		**514.058**	**378.031**
Gældsforpligtelser i alt		**5.782.603**	**2.349.825**
Passiver i alt		**5.785.793**	**2.439.374**
Fortsat drift	1		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Fortsat drift

Årets resultat lever op til ledelsens forventninger under hensyntagen til selskabets aktivitet samt konsekvenser af Jyllinge områdets oversvømmelser

Ledelsen er opmærksom på selskabslovens regler omkring kapitaltab og selskabet forventer positive resultater i kommende år dels via ejendommens drift og præmie indtægter fra arkitekt konkurrencer og egenkapitalen ventes således retableret via egen indtjening.

2 Værdireguleringer af investeringsaktiver

Værdireguleringer af investeringsejendomme	-5.470	150.000
Værdiregulering investeringsejendomme	**-5.470**	**150.000**
	-5.470	**150.000**

	2014 kr.	2013 kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.699	17.193
Andre finansielle omkostninger	202.899	118.369
	217.598	**135.562**

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-24.866	-12.647
Årets udskudte skat	0	36.643
	-24.866	**23.996**

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-68.167	56.833
Årets resultat	0	-86.359	-86.359
Egenkapital 31. december 2014	**125.000**	**-154.526**	**-29.526**

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2014	2013
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.793.000	0
Mellem 1 og 5 år	1.525.785	1.522.034
Langfristet del	4.318.785	1.522.034
Inden for et år	0	0
	4.318.785	**1.522.034**
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	449.760	449.760
Langfristet del	449.760	449.760
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	449.760	**449.760**

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	2014	2013
	kr.	kr.
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	500.000	0
Langfristet del	500.000	0
Øvrig kortfristet anden gæld	91.459	22.500
Kortfristet del	91.459	22.500
	591.459	**22.500**

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cornelius & Vöge Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld, er der givet pant i grunde og bygninger.