

Combi Danmark 1 ApS

CVR-nummer 33 39 03 19

Årsrapport 2013/2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
4. august 2014


Jørn Aksel Nymann-Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Combi Danmark 1 ApS

c/o Jørn Mikkelsen Islands Brygge 63A, 5. th.

2300 København S

Hjemstedskommune: København

CVR-nummer: 33 39 03 19

Regnskabsperiode: 1. maj 2013 - 30. april 2014

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne handel og udlejning med af ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Direktion

Jørn Aksel Nymann Mikkelsen

Pengeinstitut

Østjysk Bank A/S

Vestjysk Bank

Andelskassen

Revisor

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab

Tronholmen 5

8960 Randers SØ

Kontaktpersoner:

Erik Lund

Anja Kornum Gjesing

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2013 - 30. april 2014 for Combi Danmark 1 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. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 9. juli 2013

Direktion:


Jørn Aksel Nymann Mikkelsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Combi Danmark 1 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Combi Danmark 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 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, at 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 vurderingen 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. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 9. juli 2013

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab



Erik Lund

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Grund og bygninger er ændret fra indregning til anskaffelsessum til skønnet markedsværdi. Ændringen har ingen betydning for sammenligningstallene.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med lejeperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet markedsværdi. Værdiansættelsen sker ud fra en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret dagsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens drift for indeværende år samt budget for det kommende driftsår.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelssummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under ejendomsudgifter.

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendommen med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2013/14	2012/13
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	85.608	132
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.712	0
	Resultat før finansielle poster	89.320	132
	Finansielle indtægter	17.868	20
1	Finansielle omkostninger	-59.039	-66
	Resultat før skat	48.149	86
2	Skat af årets resultat	-7.894	-17
	Årets resultat	40.255	68
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	27.458	-41
	Årets resultat	40.255	68
	Til disposition i alt	67.713	27
	Overført resultat ultimo	67.713	27
	Resultatdisponering i alt	67.713	27

Note	Balance	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. april		
	Investeringsejendomme	1.500.000	1.496
	Materielle anlægsaktiver	1.500.000	1.496
	Anlægsaktiver i alt	1.500.000	1.496
	Andre tilgodehavender	240	24
	Tilgodehavender	240	24
	Likvide beholdninger	939.726	926
	Omsætningsaktiver i alt	939.966	951
	Aktiver i alt	2.439.966	2.447

Note	Balance	2013/14	2012/13
		DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 30. april		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	67.713	27
3	Egenkapital i alt	192.713	152
	Hensættelser til udskudt skat	31.001	23
	Hensatte forpligtelser	31.001	23
	Gæld til realkreditinstitutter	634.005	700
	Selskabsskat	0	6
4	Langfristede gældsforpligtelser	634.005	706
	Gæld til realkreditinstitutter	63.000	60
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	12
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.497.770	1.479
	Selskabsskat	5.925	0
	Anden gæld	5.553	15
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.582.248	1.566
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.247.254	2.294
	Passiver i alt	2.439.966	2.447
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2013/14	2012/13
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger		
	Renter tilknyttede virksomheder	43.478	49
	Andre finansielle omkostninger	15.561	17
	Finansielle omkostninger i alt	59.039	66
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	-240	6
	Regulering af udskudt skat	8.134	11
	Skat af årets resultat i alt	7.894	17
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat
		1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	27
	Årets resultat	0	40
	Egenkapital ultimo	125	68
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	451.000	455
5	Eventualforpligtelser		
	Såfremt der ikke er eventualforpligtelser oplyses: Ingen.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nominelt DKK 1.800.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.496.288.		