

---

# ***CP Syd II ApS***

Strandvejen 187, 5500 Middelfart

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 25 21 35 64

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/5 2017

Per Conradsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for CP Syd II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 11. maj 2017

**Direktion**

Per Conradsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CP Syd II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CP Syd II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 11. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

CP Syd II ApS  
Strandvejen 187  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 25 21 35 64  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Middelfart

**Direktion**

Per Conradsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for CP Syd II ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 587.298, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.384.503.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>987.941</b>	<b>949.121</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-60.000	-60.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>927.941</b>	<b>889.121</b>
Finansielle indtægter	2	193.462	125.696
Finansielle omkostninger	3	-368.456	-368.773
<b>Resultat før skat</b>		<b>752.947</b>	<b>646.044</b>
Skat af årets resultat	4	-165.649	-107.257
<b>Årets resultat</b>		<b>587.298</b>	<b>538.787</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		587.298	538.787
		<b>587.298</b>	<b>538.787</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		12.890.385	12.950.385
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		206.250	206.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>13.096.635</b>	<b>13.156.635</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.096.635</b>	<b>13.156.635</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.103.514	3.237.514
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.103.514</b>	<b>3.237.514</b>
Likvide beholdninger		1.240	723.841
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.104.754</b>	<b>3.961.355</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.201.389</b>	<b>17.117.990</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.259.503	1.672.205
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2.384.503</b>	<b>1.797.205</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	822.168	656.519
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>822.168</b>	<b>656.519</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.417.898	9.453.495
Kreditinstitutter		2.665.992	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>12.083.890</b>	<b>9.453.495</b>
Kreditinstitutter	8	672.788	4.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	6.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.077.103	1.070.432
Anden gæld		150.937	133.839
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.910.828</b>	<b>5.210.771</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.994.718</b>	<b>14.664.266</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.201.389</b>	<b>17.117.990</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	60.000	60.000
	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	157.500	123.998
Andre finansielle indtægter	365	1.698
Valutakursreguleringer	35.597	0
	<b>193.462</b>	<b>125.696</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	368.456	344.829
Kursreguleringer, omkostninger	0	23.944
	<b>368.456</b>	<b>368.773</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	165.649	107.257
	<b>165.649</b>	<b>107.257</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	14.911.512	275.000
Kostpris 31. december	14.911.512	275.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.961.127	68.750
Årets nedskrivninger	60.000	0
Ned- og afskrivninger 31. december	2.021.127	68.750
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>12.890.385</b>	<b>206.250</b>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.672.205	1.797.205
Årets resultat	0	587.298	587.298
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.259.503</b>	<b>2.384.503</b>

## 7 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	996.000	910.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-173.832	-253.481
	<b>822.168</b>	<b>656.519</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.667.482	6.670.569
Mellem 1 og 5 år	3.750.416	2.782.926
Langfristet del	9.417.898	9.453.495
Inden for 1 år	0	0
	<b>9.417.898</b>	<b>9.453.495</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.519.450	0
Mellem 1 og 5 år	1.146.542	0
Langfristet del	2.665.992	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	672.788	4.000.000
	<b>3.338.780</b>	<b>4.000.000</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.890.385	12.950.385
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.890.385	12.950.385
--	------------	------------

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor moderselskabets engagement med pengeinstitut.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CP Syd II ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

# Noter, regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med CP Syd ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## **Noter, regnskabspraksis**

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.