
CP Syd II ApS

Strandvejen 187, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 25 21 35 64

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /4 2018

Per Conradsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 4. april 2018

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 2017 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 4. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

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 2017 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.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 521.197, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 2.905.700.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		999.333	987.941
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-60.000	-60.000
Andre driftsomkostninger		-146.250	0
Resultat før finansielle poster		793.083	927.941
Finansielle indtægter	2	164.140	193.462
Finansielle omkostninger	3	-289.022	-368.456
Resultat før skat		668.201	752.947
Skat af årets resultat	4	-147.004	-165.649
Årets resultat		521.197	587.298

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		521.197	587.298
		521.197	587.298

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		12.830.385	12.890.385
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	206.250
Materielle anlægsaktiver	5	12.830.385	13.096.635
Anlægsaktiver		12.830.385	13.096.635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.267.654	4.103.514
Tilgodehavender		4.267.654	4.103.514
Likvide beholdninger		0	1.240
Omsætningsaktiver		4.267.654	4.104.754
Aktiver		17.098.039	17.201.389

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.780.700	2.259.503
Egenkapital	6	2.905.700	2.384.503
Hensættelse til udskudt skat	7	969.172	822.168
Hensatte forpligtelser		969.172	822.168
Gæld til realkreditinstitutter		9.254.043	9.417.898
Kreditinstitutter		2.318.053	2.665.992
Langfristede gældsforpligtelser	8	11.572.096	12.083.890
Gæld til realkreditinstitutter	8	184.989	0
Kreditinstitutter	8	387.689	672.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		924.656	1.077.103
Anden gæld		143.737	150.937
Kortfristede gældsforpligtelser		1.651.071	1.910.828
Gældsforpligtelser		13.223.167	13.994.718
Passiver		17.098.039	17.201.389
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	60.000	60.000
	60.000	60.000
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	164.140	157.500
Andre finansielle indtægter	0	365
Valutakursreguleringer	0	35.597
	164.140	193.462
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	289.022	368.456
	289.022	368.456
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	147.004	165.649
	147.004	165.649

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	14.911.512	275.000
Afgang i årets løb	0	-275.000
Kostpris 31. december	<u>14.911.512</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.021.127	68.750
Årets afskrivninger	60.000	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-68.750
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.081.127</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.830.385</u>	<u>0</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.259.503	2.384.503
Årets resultat	0	521.197	521.197
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>2.780.700</u>	<u>2.905.700</u>

7 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	1.099.000	996.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-129.828	-173.832
	<u>969.172</u>	<u>822.168</u>

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:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.536.162	5.667.482
Mellem 1 og 5 år	717.881	3.750.416
Langfristet del	9.254.043	9.417.898
Inden for 1 år	184.989	0
	9.439.032	9.417.898
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.214.227	1.519.450
Mellem 1 og 5 år	1.103.826	1.146.542
Langfristet del	2.318.053	2.665.992
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	387.689	672.788
	2.705.742	3.338.780

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	12.830.385	12.890.385
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.830.385	12.890.385
--	------------	------------

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CP Syd II ApS for 2017 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

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 virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.