
CP Syd II ApS

Strandvejen 187, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 25 21 35 64

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/4 2016

Per Conradsen
Dirigent



pwc

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

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 15. april 2016

Direktion

Per Conradsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 15. april 2016

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 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 538.787, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.797.205.

Kapitalberedskabet

Selskabets drifts- og anlægskreditter forventes opretholdt i 2016, og kapitalberedskabet vurderes på baggrund heraf for at være tilstrækkeligt til, at selskabet kan fortsætte driften.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		949.121	940.214
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-60.000	-60.000
Resultat før finansielle poster		889.121	880.214
Finansielle indtægter	2	125.696	140.477
Finansielle omkostninger	3	-368.773	-355.299
Resultat før skat		646.044	665.392
Skat af årets resultat	4	-107.257	-139.649
Årets resultat		538.787	525.743

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	538.787	525.743
	538.787	525.743

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		12.950.385	13.010.385
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		206.250	206.250
Materielle anlægsaktiver	5	13.156.635	13.216.635
Anlægsaktiver		13.156.635	13.216.635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.237.514	3.099.954
Tilgodehavender		3.237.514	3.099.954
Likvide beholdninger		723.841	1.240
Omsætningsaktiver		3.961.355	3.101.194
Aktiver		17.117.990	16.317.829

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.672.205	1.133.418
Egenkapital	6	1.797.205	1.258.418
Hensættelse til udskudt skat	7	656.519	549.262
Hensatte forpligtelser		656.519	549.262
Gæld til realkreditinstitutter		9.453.495	9.429.552
Langfristede gældsforpligtelser	8	9.453.495	9.429.552
Kreditinstitutter		4.000.000	4.012.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	6.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.070.432	778.052
Anden gæld		133.839	283.733
Kortfristede gældsforpligtelser		5.210.771	5.080.597
Gældsforpligtelser		14.664.266	14.510.149
Passiver		17.117.990	16.317.829
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	60.000	60.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	123.998	118.712
Andre finansielle indtægter	1.698	1.606
Valutakursreguleringer	0	20.159
	<u>125.696</u>	<u>140.477</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	344.829	355.299
Kursreguleringer, omkostninger	23.944	0
	<u>368.773</u>	<u>355.299</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	107.257	139.649
	<u>107.257</u>	<u>139.649</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger 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	1.901.127	68.750
Årets nedskrivninger	60.000	0
Ned- og afskrivninger 31. december	1.961.127	68.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.950.385	206.250

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.133.418	1.258.418
Årets resultat	0	538.787	538.787
Egenkapital 31. december	125.000	1.672.205	1.797.205

7 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK
Materielle anlægsaktiver	910.000	878.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-253.481	-328.738
	656.519	549.262

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:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.670.569	7.621.657
Mellem 1 og 5 år	2.782.926	1.807.895
Langfristet del	<u>9.453.495</u>	<u>9.429.552</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>9.453.495</u>	<u>9.429.552</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.950.385	13.010.385
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.950.385	13.010.385
--	------------	------------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CP Syd II ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

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.

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

Regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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