
CP Syd II ApS

Strandvejen 187, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 25 21 35 64

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/1 2021

Per Conradsen
Dirigent



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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 18. januar 2021

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 2020 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 18. januar 2021

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 2020 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 2020 udviser et overskud på DKK 571.415, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 431.820.

Forventninger for det kommende år

Det verdensomspændende udbrud af corona-virus kan få en effekt på selskabets aktivitet og indtjening i 2021. Da krisens varighed og dybde pt. er ukendt, er der i sagens natur usikkerhed knyttet til den forventede effekt, men på baggrund af udviklingen i 2020 forventer selskabet fortsat et positivt og tilfredsstillende resultat for 2021.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		886.464	996.927
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-60.000	-60.000
Resultat før finansielle poster		826.464	936.927
Finansielle indtægter	2	42.831	87.272
Finansielle omkostninger	3	-136.728	-139.357
Resultat før skat		732.567	884.842
Skat af årets resultat	4	-161.152	-195.170
Årets resultat		571.415	689.672

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	1.450.000	0
Overført resultat	-878.585	689.672
	571.415	689.672

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		12.650.385	12.710.385
Materielle anlægsaktiver	5	12.650.385	12.710.385
Anlægsaktiver		12.650.385	12.710.385
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.427.700
Tilgodehavender		0	1.427.700
Omsætningsaktiver		0	1.427.700
Aktiver		12.650.385	14.138.085

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		306.820	1.185.405
Egenkapital	6	431.820	1.310.405
Hensættelse til udskudt skat	7	1.362.367	1.274.651
Hensatte forpligtelser		1.362.367	1.274.651
Gæld til realkreditinstitutter		8.747.624	8.891.979
Kreditinstitutter		540.653	1.209.613
Langfristede gældsforpligtelser	8	9.288.277	10.101.592
Gæld til realkreditinstitutter	8	163.247	187.744
Kreditinstitutter	8	560.225	593.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.905	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		534.593	509.224
Anden gæld		246.951	150.967
Kortfristede gældsforpligtelser		1.567.921	1.451.437
Gældsforpligtelser		10.856.198	11.553.029
Passiver		12.650.385	14.138.085
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	<u>42.831</u>	<u>87.272</u>
	<u>42.831</u>	<u>87.272</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>136.728</u>	<u>139.357</u>
	<u>136.728</u>	<u>139.357</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	73.436	91.366
Årets udskudte skat	<u>87.716</u>	<u>103.804</u>
	<u>161.152</u>	<u>195.170</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>14.911.512</u>
Kostpris 31. december	<u>14.911.512</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.201.127
Årets afskrivninger	<u>60.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.261.127</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.650.385</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	1.185.405	1.310.405
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.450.000	-1.450.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>571.415</u>	<u>571.415</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>306.820</u>	<u>431.820</u>

7 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2020</u> <u>DKK</u>	<u>2019</u> <u>DKK</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.362.367</u>	<u>1.274.651</u>
	<u>1.362.367</u>	<u>1.274.651</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede 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:

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.095.580	8.152.179
Mellem 1 og 5 år	652.044	739.800
Langfristet del	8.747.624	8.891.979
Inden for 1 år	163.247	187.744
	8.910.871	9.079.723
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	540.653	1.209.613
Langfristet del	540.653	1.209.613
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	560.225	593.502
	1.100.878	1.803.115

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	12.650.385	12.710.385
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.650.385	12.710.385
--	------------	------------

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CP Syd II ApS for 2020 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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
-----------	-------

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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet 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.