

---

# ***CP Syd II ApS***

Strandvejen 187, 5500 Middelfart

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 25 21 35 64

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/3 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 22. marts 2020

**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 2019 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 Etiske 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 22. marts 2020

**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 2019 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 2019 udviser et overskud på DKK 689.672, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 1.310.405.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>996.927</b>	<b>992.483</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-60.000	-60.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>936.927</b>	<b>932.483</b>
Finansielle indtægter	3	87.272	164.140
Finansielle omkostninger	4	-139.357	-179.915
<b>Resultat før skat</b>		<b>884.842</b>	<b>916.708</b>
Skat af årets resultat	5	-195.170	-201.675
<b>Årets resultat</b>		<b>689.672</b>	<b>715.033</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
Overført resultat		689.672	-2.284.967
		<b>689.672</b>	<b>715.033</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		12.710.385	12.770.385
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>12.710.385</b>	<b>12.770.385</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.710.385</b>	<b>12.770.385</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.427.700	4.431.794
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.427.700</b>	<b>4.431.794</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.427.700</b>	<b>4.431.794</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.138.085</b>	<b>17.202.179</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.185.405	495.733
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
<b>Egenkapital</b>	7	<b>1.310.405</b>	<b>3.620.733</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	1.274.651	1.170.847
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.274.651</b>	<b>1.170.847</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.891.979	9.083.166
Kreditinstitutter		1.209.613	1.522.501
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>10.101.592</b>	<b>10.605.667</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	187.744	180.622
Kreditinstitutter	9	593.502	786.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		509.224	676.639
Anden gæld		150.967	150.745
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.451.437</b>	<b>1.804.932</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.553.029</b>	<b>12.410.599</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.138.085</b>	<b>17.202.179</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>60.000</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	<u>87.272</u>	<u>164.140</u>
	<b><u>87.272</u></b>	<b><u>164.140</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>139.357</u>	<u>179.915</u>
	<b><u>139.357</u></b>	<b><u>179.915</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	91.366	0
Årets udskudte skat	<u>103.804</u>	<u>201.675</u>
	<b><u>195.170</u></b>	<b><u>201.675</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 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	2.141.127
Årets afskrivninger	<u>60.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.201.127</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>12.710.385</u></b>

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	495.733	3.000.000	3.620.733
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>689.672</u>	<u>0</u>	<u>689.672</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.185.405</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.310.405</u></b>

## 8 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	1.274.651	1.186.934
Skattemæssigt underskud til fremførsel	<u>0</u>	<u>-16.087</u>
	<b><u>1.274.651</u></b>	<b><u>1.170.847</u></b>

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 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:

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.152.179	8.360.583
Mellem 1 og 5 år	739.800	722.583
Langfristet del	8.891.979	9.083.166
Inden for 1 år	187.744	180.622
	<b>9.079.723</b>	<b>9.263.788</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	316.592
Mellem 1 og 5 år	1.209.613	1.205.909
Langfristet del	1.209.613	1.522.501
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	593.502	786.926
	<b>1.803.115</b>	<b>2.309.427</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.710.385	12.770.385
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.710.385	12.770.385
--	------------	------------

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CP Syd II ApS for 2019 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

## 11 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

## 11 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

## 11 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.