



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

C.F. 2000 APS
SØREN NORBYS VEJ 6, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. november 2021

Carsten From

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	C.F. 2000 ApS Søren Norbys Vej 6 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 25 46 25 99 Stiftet: 14. juni 2000 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Carsten From
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for C.F. 2000 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 10. november 2021

Direktion:

Carsten From

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i C.F. 2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C.F. 2000 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 10. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		191.156	413.392
Personaleomkostninger.....	1	-31.758	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-300.000
DRIFTSRESULTAT		159.398	113.392
Andre finansielle indtægter.....		0	6.301
Andre finansielle omkostninger.....		-71.150	-78.068
RESULTAT FØR SKAT		88.248	41.625
Skat af årets resultat.....	2	-19.767	-9.027
ÅRETS RESULTAT		68.481	32.598
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		68.481	32.598
I ALT		68.481	32.598

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.500.000	4.500.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.500.000	4.500.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		9.000	0
Tilgodehavender.....		9.000	0
Likvider.....		29.161	230.835
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		38.161	230.835
AKTIVER.....		4.538.161	4.730.835
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.214.098	1.145.617
EGENKAPITAL.....		1.339.098	1.270.617
Hensættelse til udskudt skat.....		139.728	119.961
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		139.728	119.961
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.643.459	2.765.744
Deposita fra lejere.....		70.890	70.890
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.714.349	2.836.634
Prioritetsgæld.....		124.553	123.993
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	23.000
Selskabsskat.....		0	81.402
Anden gæld.....		195.433	275.228
Kortfristede gældsforpligtelser.....		344.986	503.623
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.059.335	3.340.257
PASSIVER.....		4.538.161	4.730.835
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	125.000	1.145.617	1.270.617
Forslag til resultatdisponering.....		68.481	68.481
Egenkapital 30. juni 2021.....	125.000	1.214.098	1.339.098

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager	31.758	0		
	31.758	0		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	56.892		
Regulering af udskudt skat.....	19.767	-47.865		
	19.767	9.027		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. juli 2020.....		4.488.709		
Kostpris 30. juni 2021.....		4.488.709		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2020.....		11.291		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2021.....		11.291		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		4.500.000		
Ejendommen er en blandet butiks- og boligejendom. Dagsværdi for ejendommen vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav for henholdsvis butikslokalerne og boligerne. Afkastkravet er fastlagt på et niveau svarende til markedsniveauet for ejendomme beliggende i Frederikshavn midtby.				
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.768.012	124.553	2.164.298	2.889.737
Deposita fra lejere.....	70.890	0	0	70.890
	2.838.902	124.553	2.164.298	2.960.627
Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut. 2.768 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør 4.500 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for C.F. 2000 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser og handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.