
CP Ejendomme A/S

Sct. Hansgade 27, 1., 4100 Ringsted

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 27 97 60 69

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 1/2 2022

Poul G. Schmidt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for CP Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 26. januar 2022

Direktion

Poul Günther Schmidt
Direktør

Bestyrelse

Ilse Juul Schmidt
formand

Poul Günther Schmidt

Tenna Ellegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CP Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for CP Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Ringsted, den 26. januar 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet	CP Ejendomme A/S Sct. Hansgade 27, 1. 4100 Ringsted CVR-nr: 27 97 60 69 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ringsted
Bestyrelse	Ilse Juul Schmidt, formand Poul Günther Schmidt Tenna Ellegaard
Direktion	Poul Günther Schmidt
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		143.666	198.602
Værdiregulering af investeringsaktiver		-70.000	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		73.666	198.602
Finansielle omkostninger	3	-58.446	-58.999
Resultat før skat		15.220	139.603
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		15.220	139.603

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	15.220	139.603
	15.220	139.603

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Varebeholdninger	4	<u>2.325.000</u>	<u>2.395.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	107.286
Andre tilgodehavender		<u>4.582</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>4.582</u>	<u>107.286</u>
Likvide beholdninger		<u>20.975</u>	<u>48.255</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.350.557</u>	<u>2.550.541</u>
Aktiver		<u>2.350.557</u>	<u>2.550.541</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.264.479	-1.279.699
Egenkapital		-764.479	-779.699
Gæld til realkreditinstitutter		323.249	430.158
Gæld til associerede virksomheder		2.648.040	2.596.120
Anden gæld		0	111.240
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.971.289	3.137.518
Gæld til realkreditinstitutter		107.000	107.000
Anden gæld	5	36.747	85.722
Kortfristede gældsforpligtelser		143.747	192.722
Gældsforpligtelser		3.115.036	3.330.240
Passiver		2.350.557	2.550.541
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-1.279.699	-779.699
Årets resultat	0	15.220	15.220
Egenkapital 31. december	500.000	-1.264.479	-764.479

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets ejendom er solgt efter status og regnskabsmæssigt nedskrevet til realisationsværdi. Selskabets ejerkreds træder tilbage til fordel for øvrige kreditorer, hvorfor ledelsen anser going concern vurdering for at være opfyldt. Selskabets ejerkreds vil arbejde med rekonstruktion af selskabets egenkapital.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter salg og udlejning af erhvervsjendomme.

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Renteomkostninger associerede virksomheder	51.920	50.668
Andre finansielle omkostninger	6.526	8.331
	<u>58.446</u>	<u>58.999</u>

4. Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Aktiver bestemt for salg	2.325.000	2.395.000
	<u>2.325.000</u>	<u>2.395.000</u>

Noter til årsregnskabet

5. 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:

	2021	2020
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	323.249	430.158
Langfristet del	323.249	430.158
Inden for 1 år	107.000	107.000
	<u>430.249</u>	<u>537.158</u>
Gæld til associerede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.648.040	2.596.120
Langfristet del	2.648.040	2.596.120
Inden for 1 år	0	0
	<u>2.648.040</u>	<u>2.596.120</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	111.240
Langfristet del	0	111.240
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	36.747	85.722
	<u>36.747</u>	<u>196.962</u>
	2021	2020
	DKK	DKK

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Aktiver med en regnskabsmæssig værdi på	2.325.000	2.395.000
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CP Ejendomme A/S for 2021 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.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Bruttofortjeneste

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

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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Noter til årsregnskabet

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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.