
CP Ejendomme A/S

Sct. Hansgade 27, 1., 4100 Ringsted

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 27 97 60 69

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/1 2020

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 - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 27. januar 2020

Direktion

Poul G. Schmidt

Bestyrelse

Ilse Juul Schmidt
formand

Poul G. 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 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 IESBA's 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.

Ringsted , den 27. januar 2020

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 G. Schmidt Tenna Ellegaard
Direktion	Poul G. Schmidt
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		101.379	163.062
Værdiregulering af investeringsaktiver		-405.000	-200.000
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		-303.621	-36.938
Finansielle omkostninger	3	-63.842	-65.493
Resultat før skat		-367.463	-102.431
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-367.463	-102.431

Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-367.463	-102.431
	-367.463	-102.431

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Aktiver bestemt for salg		2.395.000	2.800.000
Varebeholdninger	4	2.395.000	2.800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	24.375
Periodeafgrænsningsposter		5.802	5.749
Tilgodehavender		5.802	30.124
Likvide beholdninger		37.394	329.195
Omsætningsaktiver		2.438.196	3.159.319
Aktiver		2.438.196	3.159.319

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.419.302	-1.051.839
Egenkapital	5	-919.302	-551.839
Gæld til realkreditinstitutter		536.298	642.009
Gæld til associerede virksomheder		2.545.452	2.742.306
Anden gæld		108.000	117.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.189.750	3.501.315
Gæld til realkreditinstitutter	6	107.000	107.002
Anden gæld		60.748	83.341
Periodeafgrænsningsposter		0	19.500
Kortfristede gældsforpligtelser		167.748	209.843
Gældsforpligtelser		3.357.498	3.711.158
Passiver		2.438.196	3.159.319
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets egenkapital er tabt, idet selskabets ejendom er sat til salg og regnskabsmæssigt nedskrevet til forventet realisationsværdi. Selskabets ejerkreds træder tilbage til fordel for øvrige kreditorer, hvorfor ledelsen anser going concern vurdering for at være opfyldt.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter salg og udlejning af erhvervsjendomme.

3. Finansielle omkostninger

	2019	2018
	DKK	DKK
Renteomkostninger associerede virksomheder	53.145	53.521
Andre finansielle omkostninger	10.697	11.972
	<u>63.842</u>	<u>65.493</u>

4. Varebeholdninger

	2019	2018
	DKK	DKK
Aktiver bestemt for salg	2.395.000	2.800.000
	<u>2.395.000</u>	<u>2.800.000</u>

5. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-1.051.839	-551.839
Årets resultat	0	-367.463	-367.463
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>-1.419.302</u>	<u>-919.302</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	2019	2018
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	107.000	214.003
	<u>107.000</u>	<u>214.003</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Aktiver med en regnskabsmæssig værdi på	2.395.000	2.800.000

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CP Ejendomme A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.