

Cordozasvinget 6 ApS

CVR-nr. 29 14 55 55

Cordozasvinget 6

2680 Solrød Strand

Årsrapport 2016/17

12. regnskabsår

**Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling den, / 2017**

Martin Longhi

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance - aktiver	10
Balance - passiver	11
Noter	12 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet: Cordozasvinget 6 ApS
Cordozasvinget 6
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 29 14 55 55
Hjemsted: Solrød

Direktion: Martin Longhi
Ole Christensen

Revision: Revisionsfirmaet Jørgen Larsen
Egegårdsvej 39C, 1.
2610 Rødovre

Pengeinstitut: Danske Bank

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Cordozasvinget 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 18. november 2017

Direktionen:

Martin Longhi

Ole Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Cordozasvinget 6 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cordozasvinget 6 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, den 18. november 2017

Revisionsfirmaet Jørgen Larsen

CVR-nr. 54 47 15 56

Jørgen Larsen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af afgivne rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

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.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	4%
-----------	----

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Skyldig 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	261.707	265.061
Afskrivninger	-179.106	-179.106
Resultat før finansielle poster	82.601	85.955
Finansielle indtægter	0	44
Finansielle omkostninger	-91.367	-97.656
Resultat før skat	-8.766	-11.657
1 Skat af årets resultat	0	2.300
Årets resultat	-8.766	-9.357
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-8.766	-9.357
Disponeret i alt	-8.766	-9.357

Balance pr. 30. juni 2017

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Grunde og bygninger	<u>3.213.759</u>	<u>3.392.865</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.213.759</u>	<u>3.392.865</u>
Anlægsaktiver	<u>3.213.759</u>	<u>3.392.865</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.000</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.000</u>
Likvide beholdninger	<u>24.916</u>	<u>2.102</u>
Omsætningsaktiver	<u>24.916</u>	<u>4.102</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.238.675</u></u>	<u><u>3.396.967</u></u>

Balance pr. 30. juni 2017

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	19.934	28.700
Egenkapital	144.934	153.700
3 Realkreditinstitutter	1.995.873	2.165.498
Langfristede gældsforpligtelser	1.995.873	2.165.498
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	170.000	164.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.400	5.500
Gæld til associerede virksomheder	296.046	302.083
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	481.345	481.345
Anden gæld	128.077	124.841
Kortfristede gældsforpligtelser	1.097.868	1.077.769
Gældsforpligtelser i alt	3.093.741	3.243.267
Passiver i alt	3.238.675	3.396.967
4 Ejerskab		
5 Pantsætninger		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1 Selskabsskat og udskudt skat		
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-2.300</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.300</u>
2 Egenkapital		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	28.700	38.057
Årets resultat	<u>-8.766</u>	<u>-9.357</u>
Saldo ultimo	<u>19.934</u>	<u>28.700</u>
Egenkapital ultimo	<u>144.934</u>	<u>153.700</u>

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
3 Realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	<u>170.000</u>	<u>164.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	<u>1.250.000</u>	<u>1.450.000</u>
4 Ejerskab		
Selskabsdeltagere, der ejer mindst 5% af virksomhedskapitalen:		
Longhi Invest ApS	50%	
Ole Christensen	50%	
5 Pantsætninger		
Tinglyste hæftelser i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.213.759:		
Realkredit Danmark, pantebrev	2.745.000	
Realkredit Danmark, afgiftspantebrev	178.536	
Ejerpantebrev	5.000.000	