

# **Cordozasvinget 6 ApS**

**CVR-nr. 29 14 55 55**

**Cordozasvinget 6**

**2680 Solrød Strand**

## **Årsrapport 2015/16**

**11. regnskabsår**

**Godkendt på selskabets ordinære general-  
forsamling den, 30 / 11 2016**

---

**Martin Longhi**

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance - aktiver	9
Balance - passiver	10
Noter	11 - 12

## 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 2015/16 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 2016

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 2015 - 30. juni 2016, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rødovre, den 18. november 2016

**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.

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 gælds metode 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 2015 - 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>265.061</b>	<b>267.375</b>
Afskrivninger	-179.106	-179.106
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>85.955</b>	<b>88.269</b>
Finansielle indtægter	44	20
Finansielle omkostninger	-97.656	-104.108
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.657</b>	<b>-15.819</b>
1 Skat af årets resultat	2.300	4.165
<b>Årets resultat</b>	<b>-9.357</b>	<b>-11.654</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført overskud	-9.357	-11.654
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-9.357</b>	<b>-11.654</b>

## Balance pr. 30. juni 2016

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Grunde og bygninger	<u>3.392.865</u>	<u>3.571.971</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>3.392.865</u></b>	<b><u>3.571.971</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>3.392.865</u></b>	<b><u>3.571.971</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>2.000</u>	<u>8.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>2.000</u></b>	<b><u>8.000</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>2.102</u></b>	<b><u>15.220</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>4.102</u></b>	<b><u>23.220</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>3.396.967</u></u></b>	<b><u><u>3.595.191</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført overskud	28.700	38.057
<b>Egenkapital</b>	<b>153.700</b>	<b>163.057</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	2.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>2.300</b>
3 Realkreditinstitutter	2.165.498	2.331.168
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.165.498</b>	<b>2.331.168</b>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	164.000	158.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.500	5.307
Gæld til associerede virksomheder	302.083	343.470
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	481.345	481.345
Anden gæld	124.841	110.544
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.077.769</b>	<b>1.098.666</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.243.267</b>	<b>3.429.834</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.396.967</b>	<b>3.595.191</b>
4 Ejerskab		
5 Pantsætninger		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1 Selskabsskat og udskudt skat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-2.300</u>	<u>-4.165</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u><b>-2.300</b></u>	<u><b>-4.165</b></u>
<b>2 Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Anpartskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>I alt</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>Overført overskud:</b>		
Overført fra tidligere år	38.057	49.711
Overført af årets resultat	<u>-9.357</u>	<u>-11.654</u>
<b>I alt</b>	<u><b>28.700</b></u>	<u><b>38.057</b></u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>153.700</b></u>	<u><b>163.057</b></u>

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>3 Realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	<u>164.000</u>	<u>158.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	<u>1.450.000</u>	<u>1.650.000</u>
<b>4 Ejerskab</b>		
Selskabsdeltagere, der ejer mindst 5% af virksomhedskapitalen:		
Longhi Invest ApS	50%	
Ole Christensen	50%	
<b>5 Pantsætninger</b>		
Tinglyste hæftelser i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.393.865:		
Realkredit Danmark, pantebrev	2.745.000	
Realkredit Danmark, afgiftspantebrev	178.536	
Ejerpantebrev	5.000.000	