

**C P H Invest ApS**  
**CVR-nr. 29 52 47 34**

**Årsrapport 2018/19**

01. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 30.11.2019

---

Claus Schmidt, dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|                          | <b><u>Side</u></b> |
|--------------------------|--------------------|
| Selskabsoplysninger      | 2                  |
| Ledelsespåtegning        | 3                  |
| Assistance erklæring     | 4                  |
| Ledelsesberetning        | 4                  |
| Anvendt regnskabspraksis | 5                  |
| Resultatopgørelse        | 7                  |
| Balance                  | 8                  |
| Noter                    | 10                 |

## Selskabsoplysninger

C.P.H. Invest ApS  
Peter Kaads Vej 12  
6400 Sønderborg

Telefon: 74 485618

CVR-nr.: 29 52 47 34

Hjemstedskommune Sønderborg  
Regnskabsår: 1. juli - 31. juni

Stiftet 03. 05. 2006

### Direktion

Claus Schmidt

### Revision

Fravalgt

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 for C. P. H. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juli 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er besluttet at fravælge revision for det kommende år.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for at kunne fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 30. november 2019

Direktion

---

Claus Schmidt, direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet Til ledelsen i C.P.H. Invest aps**

Vi har assisteret ved opstilling af årsregnskabet for C.P.H.Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019, på grundlag af selskabets bogføring, materiale og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er ledelsens 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, 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.

Sønderborg, den 30.november 2019

.....  
Revisionsfirmaet Niels Kristian Ladefoged  
Cvr. nr. 38 21 85 73  
Rådhusstorvet 6, 6400 Sønderborg

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har realiseret et overskud før skat på kr. 21.928.

Egenkapitalen udgør kr.1.147.591.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. P. H. Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er sædvanlig.

### Generelt om indregning og måling

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.

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

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering/det udførte arbejde har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

Ændringer i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og reguleres evt. efterfølgende til dagspris. Evt. værdiregulering foeretages i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2018/19

Perioden 01.07.2018 - 30.06.2019

|  | <b>Note</b> | <b>2018/19</b><br><b>kr.</b> | <b>2017/18</b><br><b>t.kr.</b> |
|--|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Nettoomsætning                           |             | 803.819                      | 833                            |
| Eksterne omkostninger                    |             | <u>-461.029</u>              | <u>-378</u>                    |
| <b>Bruttoresultat</b>                    |             | <b>342.790</b>               | <b>455</b>                     |
| Værdiregulering af investeringsejendomme |             | 0                            | 0                              |
| Andre omkostninger                       |             | <u>-102.228</u>              | <u>-115</u>                    |
| <b>Resultat af primær drift</b>          |             | <b>240.562</b>               | <b>340</b>                     |
| Finansielle indtægter                    |             | 0                            | 0                              |
| Finansielle omkostninger                 |             | <u>-218.634</u>              | <u>-210</u>                    |
| <b>Resultat før skat</b>                 |             | <b>21.928</b>                | <b>130</b>                     |
| Skat af årets resultat                   | 1           | -4.820                       | -29                            |
| <b>Årets resultat</b>                    |             | <b><u>17.108</u></b>         | <b><u>101</u></b>              |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>   |             |                              |                                |
| Udbytte                                  |             | 0                            | 0                              |
| Overført resultat                        |             | <u>17.108</u>                | <u>101</u>                     |
|  |             | <b><u>17.108</u></b>         | <b><u>101</u></b>              |



**Balance pr. 30.06.2019****Aktiver**

|                                       | <b>30.06.2019</b> | <b>30.06.2018</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Note</b>                           | <b>kr.</b>        | <b>t.kr.</b>      |
| Grunde og bygninger                   | 12.773.000        | 12.773            |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>12.773.000</b> | <b>12.773</b>     |
| <br>                                  |                   |                   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <b>12.773.000</b> | <b>12.773</b>     |
| <br>                                  |                   |                   |
| Andre tilgodehavender                 | 0                 | 0                 |
| Perodeafgrænsningsposter              | 20.284            | 20                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <b>20.284</b>     | <b>20</b>         |
| <br>                                  |                   |                   |
| <b>Likvide beholdninger</b>           | <b>115.106</b>    | <b>98</b>         |
| <br>                                  |                   |                   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <b>135.390</b>    | <b>118</b>        |
| <br>                                  |                   |                   |
| <b>Aktiver i alt</b>                  | <b>12.908.390</b> | <b>12.891</b>     |

**Balance pr. 30.06.2019****Passiver**

|  | <b>Note</b> | <b>30.06.2019</b> | <b>30.06.2018</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
|  |             | <b>kr.</b>        | <b>t.kr.</b>      |
| Anpartskapital                             | 2           | 125.000           | 125               |
| Overført resultat                          | 3           | 1.022.591         | 1.005             |
| <b>Egenkapital i alt</b>                   |             | <b>1.147.591</b>  | <b>1.130</b>      |
| Udskudt skat                               |             | 0                 | 0                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>        |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Gæld til realkreditinstitutter             |             | 10.594.597        | 10.595            |
| <b>Langfristet gæld i alt</b>              |             | <b>10.594.597</b> | <b>10.595</b>     |
| Selskabsskat                               |             | 4.820             | 29                |
| Pengeinstitutter                           |             | 468.523           | 488               |
| Mellemregning                              |             | 2.989             | 6                 |
| Anden gæld                                 |             | 689.870           | 643               |
| <b>Kortfristet gældsforpligtelse i alt</b> |             | <b>1.166.202</b>  | <b>1.166</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>            |             | <b>11.760.799</b> | <b>11.761</b>     |
| <b>Passiver i alt</b>                      |             | <b>12.908.390</b> | <b>12.891</b>     |
| <b>Sikkerhedsstillelser</b>                | 4           |                   |                   |

## Noter

|  | <b>2018/19</b>   | <b>2017/18</b> |
|--|------------------|----------------|
|  | <b>kr.</b>       | <b>t.kr.</b>   |
| <b>1. Skat af årets resultat</b>                                   |                  |                |
| Aktuel skat  | 4.820            | 29             |
| Regulering skat  | 0                | 0              |
|  | <b>4.820</b>     | <b>29</b>      |
| <b>2. Anpartskapital</b>   |                  |                |
| Anpartskapitalen består af anparter a 1.000 kr. og multipla heraf. |                  |                |
| <b>3. Overført resultat</b>  |                  |                |
| Saldo primo  | 1.005.483        | 904            |
| Overført fra resultat  | 17.108           | 101            |
| Saldo ultimo   | <b>1.022.591</b> | <b>1.005</b>   |
| <b>4. Sikkerhedsstillelser</b>                                     |                  |                |
| Ejerpantebreve i investeringsejendomme                             | 9.759.500        | 9.760          |
| Selvskyldnerkautioner fra kapitalejere (euro 753.466)              | 5.613.321        | 5.613          |
| Selvskyldnerkaution fra ledelse                                    | 500.000          | 500            |