

**CESP Ejendomme ApS**  
**Nordre Villavej 2**  
**7100 Vejle**  
**CVR-nr. 29613826**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.10.2016

**Dirigent**

---

Navn: Rasmus Midtiby Piihl

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

CESP Ejendomme ApS

Nordre Villavej 2

7100 Vejle

CVR-nr.: 29613826

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Rasmus Midtby Piihl

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for CESP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30.09.2016

### Direktion

Rasmus Midtiby Piihl

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i CESP Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CESP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 30.09.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Kirsten Kiil-Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i år realiseret et overskud på 58 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, 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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>139.234</b>	<b>141.409</b>
Af- og nedskrivninger		(13.000)	(13.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>126.234</b>	<b>128.409</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(48.618)	(57.485)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>77.616</b>	<b>70.924</b>
Skat af ordinært resultat	2	(19.936)	(19.280)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>57.680</u></b>	<b><u>51.644</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	50.000
Overført resultat		57.680	1.644
		<b><u>57.680</u></b>	<b><u>51.644</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>1.598.000</u>	<u>1.611.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>1.598.000</b></u>	<u><b>1.611.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.598.000</b></u>	<u><b>1.611.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2</b></u>	<u><b>2</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>2</b></u>	<u><b>2</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>1.598.002</b></u></u>	<u><u><b>1.611.002</b></u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		77.469	19.789
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	50.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>202.469</u></b>	<b><u>194.789</u></b>
Bankgæld		1.026.950	1.085.550
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.026.950</u></b>	<b><u>1.085.550</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	60.000	60.000
Bankgæld		73.751	83.070
Gæld til tilknyttede virksomheder		177.246	130.221
Skyldig selskabsskat		19.936	19.722
Anden gæld		37.650	37.650
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>368.583</u></b>	<b><u>330.663</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.395.533</u></b>	<b><u>1.416.213</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.598.002</u></b>	<b><u>1.611.002</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til ud- bytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	19.789	50.000	194.789
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(50.000)	(50.000)
Årets resultat	0	57.680	0	57.680
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>77.469</b>	<b>0</b>	<b>202.469</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.400	4.000		
Renteomkostninger i øvrigt	42.218	53.485		
	<u>48.618</u>	<u>57.485</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>				
Aktuel skat	19.936	19.722		
Regulering vedrørende tidligere år	0	(442)		
	<u>19.936</u>	<u>19.280</u>		
			<b>Grunde og bygninger</b> <b>kr.</b>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo			2.163.743	
<b>Kostpris ultimo</b>			<u>2.163.743</u>	
Af- og nedskrivninger primo			(552.743)	
Årets afskrivninger			(13.000)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<u>(565.743)</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<u>1.598.000</u>	
	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Bankgæld	60.000	60.000	1.026.950	726.950
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>	<u>1.026.950</u>	<u>726.950</u>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Piihl Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på nom. 1.500 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.598 t.kr.