

CPHK.2008 ApS

Sjællandsgade 10, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 50 67 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2019.

Connie Halberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for CPHK.2008 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11. april 2019

Direktion

Connie Halberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i CPHK.2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CPHK.2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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.

Silkeborg, den 11. april 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Krogh
Registreret revisor
MNE-nr. 1016

Selskabsoplysninger

Selskabet

CPHK.2008 ApS
Sjællandsgade 10
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30 50 67 90
Stiftet: 11. juni 2008
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Connie Halberg

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Hostrupgade 41
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at købe, udleje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør -32 t.kr. mod 8 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt og som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CPHK.2008 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 72 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 30.434 | 36.714 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -4.498 | -6.895 |
| Andre driftsomkostninger | <u>-36.551</u> | <u>0</u> |
| Driftsresultat | -10.615 | 29.819 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-29.044</u> | <u>-19.461</u> |
| Resultat før skat | -39.659 | 10.358 |
| Skat af årets resultat | <u>7.664</u> | <u>-2.470</u> |
| Årets resultat | -31.995 | 7.888 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 7.888 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-31.995</u> | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | -31.995 | 7.888 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Grunde og bygninger | 1.106.604 | 1.230.986 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.106.604</u> | <u>1.230.986</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.106.604</u> | <u>1.230.986</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 47.662 | 39.998 |
| Andre tilgodehavender | <u>1.170</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>48.832</u> | <u>39.998</u> |
| Likvide beholdninger | <u>96.198</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>145.030</u> | <u>39.998</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.251.634</u> | <u>1.270.984</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2018 | 2017 |
| Egenkapital | | |
| 5 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 6 Overført resultat | -172.586 | -140.591 |
| Egenkapital i alt | -47.586 | -15.591 |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Andre hensatte forpligtelser | 199.073 | 199.073 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 199.073 | 199.073 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 7 Gæld til realkreditinstitutter | 1.021.000 | 1.021.000 |
| Deposita | 18.000 | 18.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.039.000 | 1.039.000 |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.250 | 6.250 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 54.485 | 41.325 |
| Anden gæld | 412 | 927 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 61.147 | 48.502 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.100.147 | 1.087.502 |
| | | |
| Passiver i alt | 1.251.634 | 1.270.984 |

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Usikkerhed ved indregning eller måling | | |
| Der er indregnet udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Det er usikkert om selskabet kan realisere den aktiverede udskudte skat indenfor de nærmeste år, men selskabets ledelse forventer skattepligtigt overskud i selskabet, og har derfor valgt at indregne det udskudte skatteaktiv. | | |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten. | | |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>29.044</u> | <u>19.461</u> |
| | <u>29.044</u> | <u>19.461</u> |
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2018 | 1.244.776 | 1.244.776 |
| Afgang i årets løb | <u>-119.884</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>1.124.892</u> | <u>1.244.776</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 | -13.790 | -6.895 |
| Årets afskrivninger | <u>-4.498</u> | <u>-6.895</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018 | <u>-18.288</u> | <u>-13.790</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u>1.106.604</u> | <u>1.230.986</u> |
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2018 | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |

Noter

| | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2018 | -140.591 | -148.479 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-31.995</u> | <u>7.888</u> |
| | <u>-172.586</u> | <u>-140.591</u> |
| | | |
| 7. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | <u>1.021.000</u> | <u>1.021.000</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>1.021.000</u> | <u>1.021.000</u> |
| | | |
| 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.021 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.107 t.kr. | | |
| | | |
| Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der deponeret et ejerpantebrev i fast ejendom med tkr. 300. | | |

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Krogh

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:32380051

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-04-12 06:22:16Z

NEM ID 

Connie Halberg

Direktør

På vegne af: CPHK.2008 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-034261320839

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-04-12 12:07:59Z

NEM ID 

Connie Halberg

Dirigent

På vegne af: CPHK.2008 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-034261320839

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-04-12 12:07:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UEE8C-Q2Z6U-ZE510-1Z3N4-EHDYO-JSLIE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>