

CPHK.2008 ApS

Sjællandsgade 10
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30 50 67 90

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. april 2017

Connie Halberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for CPHK.2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 24. april 2017

Direktion

Connie Halberg

Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling

Til ledelsen i CPHK.2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CPHK.2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor 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 revisors 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 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 24. april 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Per Krogh
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

CPHK.2008 ApS
Sjællandsgade 10
8600 Silkeborg

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

Direktion

Connie Halberg

Revisor

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupgade 41
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
	31.246	33.940
BRUTTOFORTJENESTE		
Af- og nedskrivninger	<u>-6.895</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>24.351</u>	<u>33.940</u>
1 Finansielle omkostninger	<u>-18.616</u>	<u>-17.565</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>5.736</u>	<u>16.375</u>
Skat af årets resultat	<u>-1.132</u>	<u>-6.459</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>4.604</u></u>	<u><u>9.916</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>4.604</u>	<u>9.916</u>
Disponeret i alt	<u><u>4.604</u></u>	<u><u>9.916</u></u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.237.881	1.244.776
Materielle anlægsaktiver	<u>1.237.881</u>	<u>1.244.776</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.237.881</u>	<u>1.244.776</u>
Andre tilgodehavender	0	231
Udskudt skatteaktiv	42.468	43.600
Tilgodehavender	<u>42.468</u>	<u>43.831</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>42.468</u>	<u>43.831</u>
AKTIVER	<u><u>1.280.349</u></u>	<u><u>1.288.606</u></u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
	125.000	54.964
	-148.479	-83.047
2	EGENKAPITAL	-23.479
	199.073	199.073
	HENSATTE FORPLIGTELSE	199.073
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.021.000
4	Deposita	16.500
	Langfristede gældsforpligtelser	1.037.500
	6.250	6.250
	59.504	73.866
	Kortfristede gældsforpligtelser	80.116
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.117.616
	PASSIVER	1.288.606
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6	Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling	
7	Hovedaktivitet	

Noter

Note	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	18.616	17.565
	<u>18.616</u>	<u>17.565</u>
2 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapitalkapital	54.964	54.964
Korrektion til anpartskapital, primo	70.036	0
	<u>125.000</u>	<u>54.964</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	-83.047	-92.963
Korrektion til anpartskapital, primo	-70.036	0
Overført årets resultat	4.604	9.916
	<u>-148.479</u>	<u>-83.047</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.021.000	1.021.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	1.021.000	1.021.000
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>1.021.000</u>	<u>1.021.000</u>
4 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	18.000	16.500
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	18.000	16.500
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>18.000</u>	<u>16.500</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.021.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 1.237.881.		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der deponeret et ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 300.000.		

Noter

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
6 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		
Der er indregnet udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskab- 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.		
7 Hovedaktivitet		
Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at købe, udleje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.		
Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris incl. handelsomkostninger med tillæg af forbedringer.

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. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	72 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes som et skøn, når der foreligger en retslig eller faktisk forpligtelse, og der er sandsynligt at forpligtelsen vil medføre et forbrug af økonomiske ressourcer.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.