

CILO 07 ApS

Blæsbjergvej 2
8700 Horsens

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/12/2018

Per Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CILO 07 ApS
Blæsbjergvej 2
8700 Horsens

Telefonnummer: 75654207

CVR-nr: 30915267

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Revisor

A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB

Storegade 37

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 13737096

P-enhed: 1000616365

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2017/2018 for CILO 07 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 07/12/2018

Direktion

Per Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CILO 07 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CILO 07 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hatting, 07/12/2018

Niels Erik Jensen , mne472
Registreret revisor, FSR
A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
CVR: 13737096

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje faste ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser, som primært består af indtægter fra udlejning af fast ejendom, indregnes som omsætning i takt med, at levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet af tredjemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

Bygninger: 50 år Restværdi 0 %

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnes i egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finanseringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser, som blandt andet omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til

amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		1.528.551	2.580.142
Personaleomkostninger	1	-65.650	-60.600
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-393.364	-690.586
Resultat af ordinær primær drift		1.069.537	1.828.956
Andre finansielle indtægter		10.336	2.136
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-175.967	-133.852
Andre finansielle omkostninger		-261.981	-290.912
Ordinært resultat før skat		641.925	1.406.328
Skat af årets resultat		-126.764	-337.243
Årets resultat		515.161	1.069.085
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		515.161	1.069.085
I alt		515.161	1.069.085
	Note		
Særlige poster fra resultatopgørelsen	2		

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		19.796.359	20.023.476
Materielle anlægsaktiver i alt		19.796.359	20.023.476
Anlægsaktiver i alt		19.796.359	20.023.476
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	138.558
Andre tilgodehavender		0	480.730
Tilgodehavender i alt		0	619.288
Likvide beholdninger		720.541	1.089.784
Omsætningsaktiver i alt		720.541	1.709.072
Aktiver i alt		20.516.900	21.732.548

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.199.979	2.684.818
Egenkapital i alt		3.324.979	2.809.818
Hensættelse til udskudt skat		475.000	455.000
Hensatte forpligtelser i alt		475.000	455.000
Gæld til realkreditinstitutter		11.163.981	11.410.883
Gæld til banker		0	2.152.194
Skyldig selskabsskat		106.764	142.243
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	11.270.745	13.705.320
Gæld til realkreditinstitutter		483.836	205.717
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.617.717	4.049.507
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		107.585	272.035
Deposita		237.038	235.151
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.446.176	4.762.410
Gældsforpligtelser i alt		16.716.921	18.467.730
Passiver i alt		20.516.900	21.732.548

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	-65.650	-60.600
	-65.650	-60.600

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/2017: 1)

2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

En del af ejendommen Fuglevangsvej 42 er i sidste regnskabsår (2016/2017) brandt. Dette har medført at ejendommen er blevet nedskrevet med kr. 326.278, hvilket er indeholdt i posten af- og nedskrivninger på kr. -690.586. Der er modtaget forsikringserstatning for brandskaden på kr. 1.274.949 som er indtægtsført i resultatopgørelsen.

I indeværende regnskabsår er der modtaget rest forsikringserstatning for brandskaden på kr. 183.583 som er indtægtsført i resultatopgørelsen.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	11.647.817	483.836	11.163.981	9.228.637
Skyldig Selskabsskat	106.764	0	106.764	0
	11.754.381	483.836	11.270.745	9.228.637

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Cilo 07 ApS er sambeskattet med Hansens og Iversens Tømrer- og Snedkerforretning ApS og Per Andersen Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30/6 2018 kr. 633.291. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt et pantebrev på kr. 5.300.000 med sikkerhed i ejendommen Fuglevangsvej 42, 8700 Horsens. Restgælden pr. 30/6 2018 udgør kr. 5.161.025.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 3.000.000 med sikkerhed i ejendommen Fuglevangsvej 42, 8700 Horsens. Restgælden pr. 30/6 2010 udgør kr. 0.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt et pantebrev på kr. 1.516.000 med sikkerhed i ejendommen Vestergade 63A, 8700 Horsens. Restgælden pr. 30/6 2018 udgør kr. 1.255.910.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt et pantebrev på kr. 1.120.000 med sikkerhed i ejendommen Ny Havnegade 72, 8700 Horsens. Restgælden pr. 30/6 2018 udgør kr. 1.033.254.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt et pantebrev på kr. 2.076.000 med sikkerhed i ejendommen Strandgade 13, 8700 Horsens. Restgælden pr. 30/6 2018 udgør kr. 1.992.968.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt et pantebrev på kr. 1.116.000 med sikkerhed i ejendommen Stefansgade 35, 8700 Horsens. Restgælden pr. 30/6 2018 udgør kr. 0.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt et pantebrev på kr. 1.036.000 med sikkerhed i ejendommen Emil Møllers Gade 109, 8700 Horsens. Restgælden pr. 30/6 2018 udgør kr. 0.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der udstedt et pantebrev på kr. 2.280.000 med sikkerhed i ejendommen Østergade 26, 8700 Horsens. Restgælden pr. 30/6 2018 udgør kr. 2.204.660.

Bogført værdi af ejendommene udgør kr. 19.796.359.

Endvidere er der indgået indbyrdes kausion mellem Cilo 07 ApS, Per Andersen Holding ApS og Hansens og Inversens Tømrer- og Snedkerforretning ApS overfor alt mellemværende med pengeinstitut.