

# **CILO 07 ApS**

Blæsbjergvej 2  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

**30/11/2017**

**Per Andersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	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: 01/07/2016 - 30/06/2017

**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 2016/2017 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 30/11/2017

**Direktion**

Per Andersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CILO 07 ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CILO 07 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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.

## 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 væsentligt 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, 30/11/2017

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 distribution, salg, reklame, administration og lokaler 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 amlægsaktiver 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 acontoskatter.

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.580.142</b>	<b>945.799</b>
Personaleomkostninger .....	1	-60.600	-30.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-690.586	-237.378
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.828.956</b>	<b>678.421</b>
Andre finansielle indtægter .....		2.136	20.783
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-133.852	-87.036
Andre finansielle omkostninger .....		-290.912	-185.495
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.406.328</b>	<b>426.673</b>
Skat af årets resultat .....		-337.243	-108.108
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.069.085</b>	<b>318.564</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.069.085	318.564
<b>I alt</b> .....		<b>1.069.085</b>	<b>318.564</b>
	<b>Note</b>		
Særlige poster fra resultatopgørelsen .....	2		

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		20.023.476	12.155.598
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.023.476</b>	<b>12.155.598</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.023.476</b>	<b>12.155.598</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		138.558	0
Andre tilgodehavender .....		480.730	15.811
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>619.288</b>	<b>15.811</b>
Likvide beholdninger .....		1.089.784	41.794
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.709.072</b>	<b>57.605</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.732.548</b>	<b>12.213.203</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.684.818	1.615.734
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.809.818</b>	<b>1.740.734</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		455.000	260.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>455.000</b>	<b>260.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.410.883	7.324.894
Gæld til banker .....		2.152.194	0
Skyldig selskabsskat .....		142.243	94.108
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>13.705.320</b>	<b>7.419.002</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		205.717	48.000
Gæld til banker .....		0	34.579
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		4.049.507	2.521.547
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		272.035	93.661
Deposita .....		235.151	95.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.762.410</b>	<b>2.793.469</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.467.730</b>	<b>10.212.471</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.732.548</b>	<b>12.213.203</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	-60.600	-30.000
	<b>-60.600</b>	<b>-30.000</b>

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/2016: 1)

## 2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

En del af ejendommen Fuglevangsvej 42 er i regnskabsåret 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.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	11.616.600	205.717	11.410.883	10.588.015
Bankgæld	2.152.194	0	2.152.194	2.152.194
Skyldig Selskabsskat	142.243	0	142.243	0
	<b>13.911.037</b>	<b>205.717</b>	<b>13.705.320</b>	<b>12.918.134</b>

## 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 2017 338.561. 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. 4.920.000 med sikkerhed i ejendommen Fuglevangsvej 42, 8700 Horsens. Restgælden pr. 30/6 2017 udgør kr. 4.920.000.

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 2017 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 2017 udgør kr. 1.302.829.

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 2017 udgør kr. 1.068.469.

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 2017 udgør kr. 2.067.105.

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 2017 udgør kr. 1.116.054.

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 2017 udgør kr. 1.036.140.

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 2017 udgør kr. 2.258.197.

Bogført værdi af ejendommene udgør kr. 20.023.476.