

# CPH APARTMENTS ApS

Bymuren 110, st tv  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. juli 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

12/03/2019

Martin Gobjerg  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CPH APARTMENTS ApS

Bymuren 110, st tv

2650 Hvidovre

CVR-nr: 33374291

Regnskabsår: 01/07/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 01.07.2018-31.12.2018. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Der er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultatet.

Direktionen er fortsat af den opfattelse, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Hvidovre, den 12/03/2019

## **Direktion**

Martin Grue Gobjerg  
Direktør

# Ledelsesberetning

## AKTIVITET

Selskabet har i året drevet virksomhed med udlejning og køb/salg af ejendomme.

Driften er forløbet tilfredsstillende, når henses til de aktuelle økonomiske tilstande.

## USÆDVANLIGE FORHOLD

Selskabet har grundet etablering af koncernforhold omlagt regnskabsperioden til 31.12.

Omlægningsperioden er 1.7.2018-31.12.2018.

## USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

## ØKONOMISK UDVIKLING

Selskabet er stiftet pr. 21.12.2010

Årets resultat udgør kr. 902.415

Egenkapitalen pr. 31.12.2018 sammensætter sig således:

Anpartskapital	325.000
Udbytte	1.000.000
Overført resultat	415.509
	1.740.509

## BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 01.07.2018-31.12.2018 og økonomiske stilling pr. 31. december 2018.

## **FREMTIDEN**

Selskabet forventes at fortsætte den positive udvikling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Koncernregnskab

Der udarbejdes ikke koncernregnskab jfr. undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens i pgr. 109.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i

forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Bruttofortjeneste/tab**

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### **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**

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Aktiver med en kostpris på under 10 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger undtagen ved salg af ejendomme som medtages under omsætningen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



**Likvider**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>1.139.252</b>	<b>-60.887</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.139.252</b>	<b>-60.887</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	46.396
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.825	-428
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.137.427</b>	<b>-14.919</b>
Skat af årets resultat .....	1	-235.012	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>902.415</b>	<b>-14.919</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.000.000	
Overført resultat .....		-97.585	
<b>I alt</b> .....		<b>902.415</b>	

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		279.050	888.276
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>279.050</b>	<b>888.276</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>279.050</b>	<b>888.276</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.124.265	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.124.265</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		807.834	3.815
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.932.099</b>	<b>3.815</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.211.149</b>	<b>892.091</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		415.509	513.094
Forslag til udbytte .....		1.000.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.495.509</b>	<b>593.094</b>
Skyldig selskabsskat .....		235.012	0
Deposita .....		15.238	15.238
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>250.250</b>	<b>15.238</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		369.713	249.713
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		95.677	34.046
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>465.390</b>	<b>283.759</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>715.640</b>	<b>298.997</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.211.149</b>	<b>892.091</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	513.094	0	593.094
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-97.585	1.000.000	902.415
Egenkapital, ultimo .....	80.000	415.509	1.000.000	1.495.509

Udover ovenstående har der ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>010718-311218</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	235.012	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>235.012</u>	<u>0</u>

Den udskudte skat andrager kr. 0.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	888.276
Tilgang	140.063
Afgang	-749.289
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>279.050</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>279.050</b></u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejer med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

MV Holding 2017 ApS

### Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshaver og selskabets direktør.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0