

Cordsen Buildings ApS
Storegade 36
6310 Broager

CVR-nummer: 33 64 39 85

ÅRSRAPPORT FOR 2015

1. januar 2015 til 31. december 2015

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 14/4 2016

Dirigent:



Rune Cordsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 for Cordsen Buildings ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

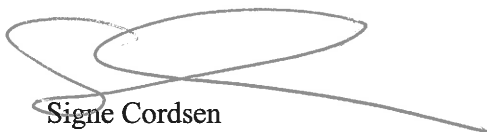
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 8/4 2016

Direktion



Rune Cordsen



Signe Cordsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Cordsen Buildings ApS**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Cordsen Buildings ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 8/4 2016

Revision- og Regnskabskontoret ApS

CVR-nummer 28 90 28 67


Carsten Paulsen HD
Registreret revisor


Henning Kjær HD
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er i lighed med sidste år investering i ejendom og udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 14.704 og status balancerer med kr. 1.281.874 med en egenkapital på kr. 92.830.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Cordsen Buildings ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og andre driftsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 23,5% for aktuel skat og 22% for udskudt skat.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

Bygninger 50 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og reduceret med aconto betalte skatter for året.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuel underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativ grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominal gæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	125.441	133
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.660	-11
DRIFTSRESULTAT	114.781	122
Andre finansielle omkostninger	-96.077	-79
RESULTAT FØR SKAT	18.704	43
1 Skat af årets resultat	-4.000	-11
ÅRETS RESULTAT	14.704	32
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	14.704	32
DISPONERET I ALT	14.704	32

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
2 Investeringsejendomme	1.255.480	1.266
Materielle anlægsaktiver	1.255.480	1.266
ANLÆGSAKTIVER	1.255.480	1.266
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.742	12
Tilgodehavender	11.742	12
Likvide beholdninger	14.652	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	26.394	12
AKTIVER	1.281.874	1.278

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital	80.000	80
Overført resultat	12.830	-2
3 EGENKAPITAL	92.830	78
Hensættelse til udskudt skat	4.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	4.000	0
Gæld til realkreditinstitut	704.942	710
4 Langfristede gældsforpligtelser	704.942	710
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	31.184	0
Gæld til pengeinstitut	0	369
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	6
Anden gæld	441.918	114
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	1
Kortfristede gældsforpligtelser	480.102	490
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.185.044	1.200
PASSIVER	1.281.874	1.278
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	
1 Skat af årets resultat			
Forskydning udskudt skat	4.000	11	
Skat af årets resultat i alt	4.000	11	
		Investeringsejendomme	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		1.298.120	
Kostpris 31. december 2015		1.298.120	
Akkumulerede afskrivninger primo		-31.980	
Årets afskrivninger		-10.660	
Afskrivninger 31. december 2015		-42.640	
Materielle anlægsaktiver i alt		1.255.480	
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-1.874	14.704	12.830
	<u>78.126</u>	<u>14.704</u>	<u>92.830</u>

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitut	736.126	31.184	598.000
	<u>736.126</u>	<u>31.184</u>	<u>598.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for nominel gæld til realkreditinstitut kr. 761.596, er der givet pant i investeringsejendomme.

For bankengagement ligger ejerpantebrev på nom. kr. 400.000 i en investeringsejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommen andrager pr. 31. december 2015, kr. 1.255.480.