

*CAPO EJENDOMME ApS
Hans Svannings Vej 8
5000 Odense C*

CVR-nr: 34 48 22 76

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20/5 2016

Andreas Linde Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
-------------------------------	-----

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance.....	9-10
--------------	------

Noter.....	11-12
------------	-------

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CAPO EJENDOMME ApS Hans Svannings Vej 8 5000 Odense C
	CVR-nr.: 34 48 22 76 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Andreas Linde Larsen
Pengeinstitut	Spar Nord Vestergade 35 5800 Nyborg
Revisor	REVISION ROSENDAL FSR-danske revisorer Næsbyvej 78 5270 Odense N
Ejerforhold	POUR HOLDING ApS, Skolegade 7 B, 3. tv., 8000 Aarhus C CAPO HOLDING ApS, Hans Svannings Vej 8, 5000 Odense C
Hovedaktivitet	Selskabets formål er udlejning af ejendomme, køb og salg af ejendomme i eget regi, handel og anden dermed beslægtet virksomhed

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for CAPO EJENDOMME ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20/5 2016

Direktion

Andreas Linde Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i CAPO EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CAPO EJENDOMME ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores 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 Deres 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 20/5 2016

REVISION ROSENDAL

FSR-danske revisorer

CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal

Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CAPO EJENDOMME ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Selskabsskat

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til lånets nominelle restgæld på balancedagen.

Prioritetsgæld måles til lånets nominelle værdi på balancedagen.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	839.717	785.611
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	512.554-	122.810-
Andre eksterne omkostninger.....	55.990-	29.463-
BRUTTORESULTAT	271.173	633.338
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	99.958-	0
DRIFTSRESULTAT	171.215	633.338
Andre finansielle indtægter	0	148
Andre finansielle omkostninger	180.562-	285.386-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	9.347-	348.100
2 Skat af årets resultat	15.345-	102.679-
ÅRETS RESULTAT	24.692-	245.421
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	24.692-	245.421
DISPONERET I ALT	24.692-	245.421

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
3 Investeringsejendomme.....	9.895.872	9.584.320
Materielle anlægsaktiver	9.895.872	9.584.320
ANLÆGSAKTIVER	9.895.872	9.584.320
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	28.050
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	124.636	0
Andre tilgodehavender	9.458	9.339
Tilgodehavender	134.094	37.389
Likvide beholdninger	65.081	8
OMSÆTNINGSAKTIVER	199.175	37.397
AKTIVER	10.095.047	9.621.717

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	456.481	481.173
4 EGENKAPITAL	536.481	561.173
Prioritetsgæld	7.588.103	7.080.836
Kreditinstitutter	1.469.435	1.495.861
Langfristede gældsforpligtelser	9.057.538	8.576.697
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	128.000	0
Kreditinstitutter	106.486	15.486
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	182.422
5 Selskabsskat	15.897	0
Anden gæld	250.587	285.881
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	58	58
Kortfristede gældsforpligtelser	501.028	483.847
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.558.566	9.060.544
PASSIVER	10.095.047	9.621.717
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014	
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	99.958	0	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	99.958	0	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	15.345	102.679	
Skat af årets resultat i alt.....	15.345	102.679	
		Investeringsejendomme	
3 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo.....		9.584.320	
Tilgang i årets løb.....		411.510	
Kostpris 31. december 2015		9.995.830	
Årets af-/nedskrivninger.....		99.958-	
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		99.958-	
Materielle anlægsaktiver i alt.....		9.895.872	
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat	481.173	24.692-	456.481
	561.173	24.692-	536.481

NOTER

	2015	2014
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	0	22.815
Skat af årets resultat	15.345	102.679
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	22.815-
Sambeskatningsbidrag.....	0	102.679-
Procentregulering, selskabsskat.....	552	0
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt.....	15.897	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6 Eventualposter mv.

Ingen

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån i DLR Kredit A/S kr. 5.120.000 er der stillet sikkerhed i Alexandragade 10.

Til sikkerhed for lån i Grundejernes Investeringsfond kr. 765.000 er der stillet sikkerhed i Alexandragade 10.

Til sikkerhed for lån i Realkredit Danmark kr. 3.040.000 er der stillet sikkerhed i Åløkke Alle 13.

For alt mellemværende med Spar Nord er stillet følgende sikkerhed:

Ejerpantebrev kr. 1.800.000 i Alexandragade 10.

Ejerpantebrev kr. 600.000 i Åløkke Alle 13.

Ejerpantebrev kr. 925.000 i Rasmus Nielsens Vej 23.

Ejerpantebrev kr. 150.000 i Hans Svanings Vej 8.

Capo Holding ApS og Andreas Linde Larsen har stillet selvskyldnerkaution.

Regnskabsmæssig værdi af selskabets pantsatte ejendomme udgør kr. 9.895.872