

Corpus Development ApS

CVR-nr. 34 60 01 20

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. november 2018



Kim Schlichter
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato godkendt årsrapporten for 2017/18 for Corpus Development ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 23. november 2018

I direktionen:



Kim Schlichter



Christian Gjersøe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Corpus Development ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Corpus Development ApS, for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revision 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 de øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Der er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Den daglige ledelses og den øverste ledelses ansvar for årsregnskabet

Ledelsen er ansvarlig 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 kunne udarbejde et årsregnskab der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revision af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Revisors ansvar for revision af årsregnskabet (fortsat)

Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende for Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende for Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlige fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effekten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at forsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Revisors ansvar for revision af årsregnskabet (fortsat)

- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetning

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde 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 årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Oplysninger vedrørende ledelsesansvar for kapitaltab

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere en 50% af indskudskapitalen hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119.

Karlsunde, den 23. november 2018

Revisam2000
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr.nr 24209849



Preben Kellerstrøm
statsautoriseret revisor
mne 9177

Selskabsoplysninger

Selskabet	Corpus Development ApS Torveporten 2, 3 2500 Valby
	CVR-nr. 34 60 01 20 Stiftet 14. juni 2012 Hjemsted København Regnskabsår 1. juli - 30. juni
Direktion	Kim Schlichter Christian Gjersøe
Revision	Revisam2000 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Metalgangen 9C 2690 Karlslunde

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive handel, investering og konsulentvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat efter skat på -1.357.729 kr. Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2018 -2.083.289 kr.

Selskabet afleverede i juni 2016 et større projekt - en beboelsesejendom - til slutinvestor. Projektet har dels været væsentligt forsinket og dels været og er behæftet med væsentlige mangler ved afleveringen fra udførende totalentreprenør. Den udførende totalentreprenør har frem til at denne gik konkurs medio 2018 udført udbedringer af mangler, men der udestår stadig nogle mangler at blive udbedret efter den udførende totalentreprenørs konkurs. Arbejdet med udbedring af mangler er derfor overtaget af selskabet i samarbejde - hvor dette har været muligt - med underleverandørerne til den konkursramte udførende totalentreprenør. Det forventes udbedringen af mangler afsluttet i regnskabsåret 2018/19.

Det projekt, som i forrige kalenderår blev solgt på "roden" til anden udviklingsvirksomhed har fulgt planen, og den sidste betaling for salget af projektet er modtaget efter regnskabsårets afslutning.

Selskabet har negativ egenkapital og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne. Selskabet forventer gennem den aktuelle projektbeholdning at retablere egenkapital gennem indtjening fra projektbeholdningen og fremtidige indtægter i øvrigt.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2017/18 i kr.	2016/17 i kr.
Bruttotab.....	-1.056.651	-567.500
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	-50.000	0
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-5.903	4.967
Driftsresultat.....	-1.112.554	-562.533
2 Finansielle indtægter.....	0	0
2 Finansielle omkostninger.....	-237.532	-253.205
Resultat før skat.....	-1.350.086	-815.738
Skat af årets resultat.....	-7.643	0
ÅRETS RESULTAT.....	-1.357.729	-815.738
 Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..	-5.903	4.967
Overført resultat.....	-1.351.826	-820.705
Disponeret.....	-1.357.729	-815.738

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	2018 i kr.	2017 i kr.
Finansielle aktiver		
4 Kapitalandele i associerede virksomheder.....	42.812	48.716
Finansielle aktiver i alt.....	42.812	48.716
ANLÆGS AKTIVER I ALT.....	42.812	48.716
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	5.455.909
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	154.212	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	117.650	117.650
Tilgodehavende selskabsskat.....	46.000	0
Andre tilgodehavender.....	0	8.729
Tilgodehavender i alt.....	317.862	5.582.288
Likvide beholdninger.....	6.839.808	814.625
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	7.157.670	6.396.913
AKTIVER I ALT.....	7.200.482	6.445.629

Balance pr. 30. juni

PASSIVER

<u>Note</u>	2018 i kr.	2017 i kr.
Egenkapital		
Anpartskapital.....	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..	37.845	48.715
Overført resultat.....	-2.201.134	-854.274
6 EGENKAPITAL I ALT.....	<u>-2.083.289</u>	<u>-725.559</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat.....	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter.....	2.097.412	2.090.076
5 Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	1.011.944	1.883.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	964.435	1.184.137
Gæld til associerede virksomheder.....	4.964.049	1.214.049
Skyldig selskabsskat.....	0	215.818
Anden gæld.....	245.931	583.929
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>9.283.771</u>	<u>7.171.188</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT.....	<u>9.283.771</u>	<u>7.171.188</u>
PASSIVER I ALT.....	<u>7.200.482</u>	<u>6.445.629</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

NOTER

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Corpus Development ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 finansielle ulemper 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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen m.v. indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført og levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter

Overskudsandel fra deltagelse i virksomheder, som selskabet ejer kapitalandele i samt regulering af aktier til dagsværdi indregnes som indtægter af kapitalandele.

Indtægter fra andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver, omfatter udbytte, renter og kursgevinster herfra.

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**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Entreprisekontrakter

Den enkelte entreprisekontrakt indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser med afholdte udgifter til gennemførelse af entreprisen modregnet forudbetalinger fra investorer. Avancen indregnes i det år, hvor entreprisekontrakten afsluttes, og risiko overgår til køber. Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende udskudt 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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2017/18 i kr.	2016/17 i kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle indtægter i alt.....	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Finansielle omkostninger

Renter, associerede virksomheder.....	84.995	85.012
Andre finansielle omkostninger.....	<u>152.537</u>	<u>168.193</u>
Finansielle omkostninger i alt.....	<u>237.532</u>	<u>253.205</u>

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Ejerandel</u>
Copenhagen Cubes ApS.....	-154.211	-204.211	100%
OPG Development i likvidation ApS.....	85.624	-11.805	50%

Der er i året ikke modtaget udbytte fra selskabet.

	2018 i kr.	2017 i kr.
5 Entreprise kontrakter		
Salgsværdi af udført arbejde.....	141.186.739	140.315.504
Modtagne aconto betalinger.....	<u>-142.198.683</u>	<u>-142.198.683</u>
Igangværende arbejder i alt.....	<u>-1.011.944</u>	<u>-1.883.179</u>
Der klassificeres således:		
Entreprise kontrakter (nettoaktiver).....	0	0
Entreprise kontrakter (nettoforpligtelser).....	<u>-1.011.944</u>	<u>-1.883.179</u>
Igangværende arbejder i alt.....	<u>-1.011.944</u>	<u>-1.883.179</u>

	2017/18 i kr.	2016/17 i kr.
	<u> </u>	<u> </u>
6 Egenkapital		
Anpartskapital:		
Anpartskapital 1. juli 2017.....	80.000	80.000
	<u> </u>	<u> </u>
Anpartskapital 30. juni 2018.....	80.000	80.000
	<u> </u>	<u> </u>
Reserve for nettoopskr. efter den indre værdis metode:		
Reserve for nettoopskrivning 1. juli 2017.....	43.748	43.748
Årets regulering.....	-5.903	4.967
	<u> </u>	<u> </u>
Reserve for nettoopskrivning 30. juni 2018.....	37.845	48.715
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat:		
Overført resultat 1. juli 2017.....	-849.308	-33.569
Henlagt af årets resultat.....	-1.351.826	-820.705
	<u> </u>	<u> </u>
Overført resultat 30. juni 2018.....	-2.201.134	-854.274
	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital i alt.....	-2.083.289	-725.559
	<u> </u>	<u> </u>