

CPH. REAL ESTATE VALUATION APS

Bjælkevangen 4
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Morten Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CPH. REAL ESTATE VALUATION APS
Bjælkevangen 4
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr: 35854509
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Cph. Real Estate Valuation ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 31/05/2016

Direktion

Morten Jensen
adm. direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Resultat af primær drift

Selskabets ledelse har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger. Sammendragning er sket med henvisning til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning indtægtsføres i takt med, at levering og fakturering af ydelsen har fundet sted. Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til selskabets administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, som indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af anpartar i unoteret virksomhed. Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, sambeskatningsbidrag (modtagne eller betalte) reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skattesats 24,5 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne pro-venu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Resultat af ordinær primær drift		58.317	74.550
Øvrige finansielle omkostninger		-590	0
Ordinært resultat før skat		57.727	74.550
Skat af årets resultat	1	-12.834	-18.265
Årets resultat		44.893	56.285
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		44.893	56.285
I alt		44.893	56.285

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.230.230	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.230.230	0
Anlægsaktiver i alt		4.230.230	0
Tilgodehavende skat		347	0
Andre tilgodehavender		590.500	0
Tilgodehavender i alt		590.847	0
Likvide beholdninger		0	94.375
Omsætningsaktiver i alt		590.847	94.375
Aktiver i alt		4.821.077	94.375

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	1.000
Overført resultat		52.178	56.285
Egenkapital i alt	2	102.178	57.285
Gæld til banker		2.080.093	0
Ansvarlig lånekapital		1.938.806	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.018.899	0
Gæld til realkreditinstitutter		700.000	0
Skyldig selskabsskat		0	18.265
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	18.825
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		700.000	37.090
Gældsforpligtelser i alt		4.718.899	37.090
Passiver i alt		4.821.077	94.375

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	13.753	18.265
Regulering vedrørende tidligere år	-919	0
	<u>12.834</u>	<u>18.265</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	1.000	56.285	57.285
Kapitalforhøjelse	49.000	-49.000	0
Årets resultat	0	44.893	44.893
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>52.178</u>	<u>102.178</u>

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at udøve radgivning indenfor værdiansættelse af investeringsejendomme og deraf tilknyttet virksomhed.