

CPH. REAL ESTATE VALUATION APS

Bjælkevangen 4
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Morten Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 35854509
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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, pas-siver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 31/05/2017

Direktion

Morten Jensen

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 anparter 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		-8.964	58.317
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		960.000	0
Andre finansielle indtægter		20.301	0
Øvrige finansielle omkostninger		-164.728	-590
Ordinært resultat før skat		806.609	57.727
Skat af årets resultat	1	0	-12.834
Årets resultat		806.609	44.893
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		806.609	44.893
I alt		806.609	44.893

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.820.230	4.820.230
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.820.230	4.820.230
Anlægsaktiver i alt		4.820.230	4.230.230
Tilgodehavende skat		0	347
Andre tilgodehavender		384.275	590.500
Tilgodehavender i alt		384.275	590.847
Omsætningsaktiver i alt		384.275	590.847
Aktiver i alt		5.204.505	4.821.077

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		858.787	52.178
Egenkapital i alt		908.787	102.178
Gæld til banker		1.412.896	2.080.093
Ansvarlig lånekapital		1.932.822	1.938.806
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.345.718	4.018.899
Gæld til realkreditinstitutter		700.000	700.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		250.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		950.000	700.000
Gældsforpligtelser i alt		4.295.718	4.718.899
Passiver i alt		5.204.505	4.821.077

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	52.178	102.178
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	806.609	806.609
Egenkapital, ultimo	50.000	858.787	908.787

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	13.753
Regulering vedrørende tidligere år	0	-919
	<u>0</u>	<u>12.834</u>

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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