

## **CECR Udvikling 1 ApS**

Plantagevej 25  
2680 Solrød Strand  
CVR-nr. 36455764

## **Årsrapport 01.10.2015 - 30.09.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.01.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Frank Mortensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 30.09.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

CECR Udvikling 1 ApS  
Plantagevej 25  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 36455764  
Hjemsted: Solrød  
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### Direktion

Frank Mortensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for CECR Udvikling 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 06.01.2017

### Direktion

Frank Mortensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i CECR Udvikling 1 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CECR Udvikling 1 ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 06.01.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben skov  
statsautoriseret revisor

Martin Bødker Ravn  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og udvikle ejendomme med henblik på videresalg.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 99 t.kr., hvilket er som forventet. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 2.079 t.kr. og en negativ egenkapital på 112 t.kr.

Selskabets aktiviteter består i at ophøre og sælge ejendomme. Ledelsen arbejder fortsat på, at indgå aftale med fremtidig lejer, inden opførelsen startes. Det er ledelsens forventning, at aftalen bliver indgået i løbet af det kommende regnskabsår og, at det vil være muligt at sikre finansieringstilsagn fra selskabets bankforbindelse, så snart der er indgået bindende aftale med en kommende lejer.

Med henblik på at sikre selskabets kapitalgrundlag har ledelsen indhentet en erklæring fra aktionærene om at støtte med samlet op til 200 t.kr. frem til 31.december 2017.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(5.000)</b>	<b>(12.313)</b>
Administrationsomkostninger		(4.031)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(9.031)</b>	<b>(12.313)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(117.373)	(69.331)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(126.404)</b>	<b>(81.644)</b>
Skat af årets resultat	2	27.809	17.962
<b>Årets resultat</b>		<b>(98.595)</b>	<b>(63.682)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(98.595)	(63.682)
		<b>(98.595)</b>	<b>(63.682)</b>



**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Udskudt skat	3	45.771	17.962
Andre tilgodehavender		532	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>46.303</b></u>	<u><b>17.962</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.032.917</b></u>	<u><b>2.058.437</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>2.079.220</b></u>	<u><b>2.076.399</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>2.079.220</b></u>	<u><b>2.076.399</b></u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(162.072)	(63.477)
<b>Egenkapital</b>		<b>(112.072)</b>	<b>(13.477)</b>
Anden gæld		2.191.292	2.089.876
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.191.292</b>	<b>2.089.876</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.191.292</b>	<b>2.089.876</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.079.220</b>	<b>2.076.399</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	(63.477)	(13.477)
Årets resultat	0	(98.595)	(98.595)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(162.072)</b>	<b>(112.072)</b>

## Noter

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	101.415	59.876
Renteomkostninger i øvrigt	958	0
Øvrige finansielle omkostninger	15.000	9.455
	<b>117.373</b>	<b>69.331</b>

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(27.809)	(17.962)
	<b>(27.809)</b>	<b>(17.962)</b>

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Udskudt skat</b>		
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	45.771	17.962
	<b>45.771</b>	<b>17.962</b>

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	2.000.000	2.000.000
<b>Eventualforpligtelser overfor tredjemand:</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets bankforbindelser har selskabet givet pant i en bankkonto med et indestående på 1.999.983 kr. på 30.09.2016.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.