



REVISION

CY Revision

Borups Allé 117
2000 Frederiksberg
Danmark

T: +45 71 99 28 37

E:: kontakt@cyrevision.dk

W: www.cyrevision.dk

Copenhagen Residential ApS

**Oliefabriksvej 51
2770 Kastrup**

CVR-nr. 36 70 20 95

Årsrapport for 2017

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2018

Yehuda Levy
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Copenhagen Residential ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juni 2018

Direktion

Yehuda Levy
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Copenhagen Residential ApS
Oliefabriksvej 51
2770 Kastrup

CVR-nr.: 36 70 20 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 25. marts 2015

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Tårnby

Direktion

Yehuda Levy, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i og eje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 120.650, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 484.251.

Finansiering

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at kunne opretholde mulighed for finansiering.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

I dette år har virksomheden også skabt et underskud. Der arbejdes på at skabe et overskud næste år. Ledelsens fokus vil være at minimere selskabets omkostninger, da indtægt udlejning forventes at være stabil.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen Residential ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og 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 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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-79.523	-16.628
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-39.712	0
Finansielle omkostninger	2	-1.415	-5.328
Resultat før skat		-120.650	-21.956
Skat af årets resultat		0	4.830
Årets resultat		<u>-120.650</u>	<u>-17.126</u>
Overført resultat		-120.650	-17.126
		<u>-120.650</u>	<u>-17.126</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.800.000	1.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		119.137	158.849
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.919.137</u>	<u>1.958.849</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.919.137</u>	<u>1.958.849</u>
Udskudt skatteaktiv		98.002	98.002
Tilgodehavender		<u>98.002</u>	<u>98.002</u>
Likvide beholdninger		<u>329.315</u>	<u>275.260</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>427.317</u>	<u>373.262</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.346.454</u></u>	<u><u>2.332.111</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-534.251	-413.601
Egenkapital	4	-484.251	-363.601
Ansvarlig lånekapital		20.000	20.000
Banker		1.500.608	1.500.608
Gæld til realkreditinstitutter		994.283	1.103.053
Langfristede gældsforpligtelser		2.514.891	2.623.661
Kreditinstitutter		208.994	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		105.152	72.052
Anden gæld		1.668	-1
Kortfristede gældsforpligtelser		315.814	72.051
Gældsforpligtelser i alt		2.830.705	2.695.712
Passiver i alt		2.346.454	2.332.111

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	39.712	0
	<u>39.712</u>	<u>0</u>

2 Finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	1.415	5.328
	<u>1.415</u>	<u>5.328</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	1.800.000	158.849
Kostpris 31. december 2017	1.800.000	158.849
Opskrivninger 1. januar 2017	0	0
Opskrivninger 31. december 2017	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	0
Årets afskrivninger	0	39.712
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	39.712
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.800.000</u>	<u>119.137</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-413.601	-363.601
Årets resultat	0	-120.650	-120.650
Egenkapital 31. december 2017	50.000	-534.251	-484.251