

Copenhagen Residential ApS

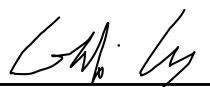
**Oliefabriksvej 51
2770 Kastrup**

CVR-nr. 36 70 20 95

Årsrapport for 2015

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2016



Gali Lyshøj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 25. marts - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 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.

Kastrup, den 20. juni 2016

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
Regnskabsår: 25. marts - 31. december
Stiftet: 25. marts 2015
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemsted: Tårnby

Direktion

Yehuda Levy, direktør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. juni 2016, kl. 15.00, på selskabets adresse.



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 303.303, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 253.303.

Finansiering

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning været i dialog med ZEUS INDUSTRIES LTD, og Zabegala Holding Ltd, om at omdanne de lån til anparter i selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning fået vurderet ejendommen efter renoveringen og konstaterer i stigning i værdi på 66 %.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Copenhagen Residential ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

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

Nettoomsætning

Indtægter ved huslejeopkrævning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder..

Andre eksterne omkostninger

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

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige 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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



Resultatopgørelse 25. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-361.065</u>
Bruttoresultat		-361.065
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-361.065
Resultat før finansielle poster		-361.065
Finansielle omkostninger	1	<u>-35.410</u>
Resultat før skat		-396.475
Skat af årets resultat	2	<u>93.172</u>
Årets resultat		<u><u>-303.303</u></u>
Overført overskud		<u>-303.303</u>
		<u><u>-303.303</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		1.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>158.849</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.958.849</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.958.849</u>
Udskudt skatteaktiv	5	<u>93.172</u>
Tilgodehavender		<u>93.172</u>
Likvide beholdninger		<u>24.998</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>118.170</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.077.019</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>-303.303</u>
Egenkapital	4	<u>-253.303</u>
Gæld til realkreditinstitutter		498.262
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		<u>1.832.060</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.330.322</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.330.322</u>
Passiver i alt		<u>2.077.019</u>

Andre usædvanlige forhold i årsrapporten



Noter til årsrapporten

	2015	
	kr.	
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger		9.375
Kursreguleringer omkostninger		26.035
		<u>35.410</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat		-93.172
		<u>-93.172</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>1.800.000</u>	<u>158.849</u>
Kostpris 25. marts 2015	<u>1.800.000</u>	<u>158.849</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.800.000</u>	<u>158.849</u>
Opskrivninger 25. marts 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 25. marts 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.800.000</u>	<u>158.849</u>



Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. marts 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-303.303	-303.303
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>-303.303</u>	<u>-253.303</u>



Noter til årsrapporten

5 Hensættelse til udskudt skat

Immaterielle anlægsaktiver	460.330
Skattemæssigt underskud	-553.502
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>93.172</u>
	<u>0</u>

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>93.172</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>93.172</u>

