

CPEA IVS

Holmevej 12
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt den

20/06/2018

Claus Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CPEA IVS
Holmevej 12
2860 Søborg

Telefonnummer: 93920304

e-mailadresse: cpea@holme-vej.dk

CVR-nr: 36723157

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Jyske Bank
Søborg Hovedgade 88
2860 Søborg
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for CPEA IVS.

Årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter direktionens opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Søborg, den 20/06/2018

Direktion

Claus Normann Pedersen
Administrerende direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der forefindes ingen revisionspåtegning, da revision er fravalgt

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden har til formål at drive ejendomme og ejendomsadministration.

Den økonomiske stilling og årets resultat

Hermed aflægges årsrapporten for 2017 for CPEA IVS v/Claus Pedersen
Årets bruttofortjeneste viser et underskud på DKK 3.623, et indestående i virksomheden på DKK – 30.331,81.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende, da underskuddet er reduceret væsentligt.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Forpligtelser

Om forpligtelser kan oplyses:

Der er optaget et lån i Jyske Bank med hovedstol på 800.000 kr.

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, veksel-, leasing- eller andre forpligtelser, der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, herunder erstatningssager, som skønnes at indebære en væsentlig økonomisk risiko.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Rapporten indeholder de nødvendige oplysninger til bedømmelse af virksomhedens drift for 2017 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2017. Der er ikke i den for-løbne tid efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker den økonomiske stilling, og som der ikke allerede er taget hensyn til ved rapportens udarbej-delse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af ejendomsadministration af Skolestrædet 3, 4050 Skibby og en investeret kapital hos Rokil Hansen.

Omkostninger til forbrug indeholder forbrug af hjælpematerialer i forbindelse ejendomsadministration anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Ekstraordinære poster

Selskabet har pt. underskud, og betaler derfor ingen selskabsskat.

Balance

Aktiver og passiver stemmer overens grundet lån til virksomheden fra ejer til at dække underskuddet

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		53.581	0
Produktionsomkostninger		0	0
Bruttoresultat		53.581	0
Distributionsomkostninger		0	0
Administrationsomkostninger		-20.716	-1.849
Andre driftsindtægter		0	0
Andre driftsomkostninger		-34.984	-14.820
Resultat af ordinær primær drift		-2.119	-16.669
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	0	
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0
Andre finansielle indtægter		7.609	0
Øvrige finansielle omkostninger		-9.113	0
Ordinært resultat før skat		-3.623	-16.669
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-3.623	-16.669
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-3.623	-16.669
I alt		-3.623	-16.669

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle aktiver i alt		0	0
Grunde og bygninger		456.007	0
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver i alt	2	456.007	0
Finansielle aktiver i alt			0
Langfristede aktiver i alt		456.007	0
Råvarer og hjælpematerialer		0	0
Fremstillede varer og handelsvarer		0	0
Varebeholdninger i alt		0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	0
Tilgodehavende skat		0	0
Andre tilgodehavender	3	285.908	0
Tilgodehavender i alt		285.908	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	0
Likvide beholdninger	4	3.114	1
Kortfristede aktiver i alt		289.022	1
Aktiver i alt		745.029	1

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	5	1	1
Andre reserver		-26.709	-10.040
Overført resultat		-3.623	-16.669
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		-30.331	-26.708
Udskudt skat		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		725.169	0
Gæld til banker		0	0
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		3.017	
Skyldig selskabsskat		0	0
Langfristede forpligtelser i alt		728.186	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Gæld til banker		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		43.602	26.709
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Deposita		3.572	
Kortfristede forpligtelser i alt		47.174	26.709
Forpligtelser i alt		775.360	26.709
Passiver i alt		745.029	1

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for iværksætterselskab	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	-26.709	1		-26.708
Betalt udbytte	0	0		0
Årets resultat		0	-3.623	-3.623
Egenkapital, ultimo	-26.709	1	-3.623	-30.331

Egenkapitalens underskud dækkes pt. af ejer

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2017
	0 kr.
Værdiregulering	<u>0 kr.</u>

Værdiregulering er ikke foretaget, da ejendommen er søgt på tvangsauktion og ikke vil indbringe mere eller mindre end den betalte sum.

2. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	456.007	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	456.007	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	456.007	0	0
Opskrivninger ultimo	456.007	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	456.007	0	0

3. Andre tilgodehavender

	2017
Lån til Rokil Hansen	285.908 kr.
I alt tilgodehavende	<u>285.908 kr.</u>

4. Likvide beholdninger

Bank	2017
Likvid beholdning firmaet foliokonto	3.114 kr.
I alt likvid beholdning	<hr/> 3.114 kr

5. Registreret kapital mv.

IVS anpartskapitalen består af 1 aktie a 1 kr. IVS anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i kapitalen de seneste fem regnskabsår:	<hr/>
IVS kapital 1.1.2017	1
Tilgang 31.12.2017, kapitaludvidelse	0
IVS anpartskapital ultimo	<hr/> 1 <hr/>

Hertil lægges gæld til ejer på kr. 26.709 som udgjorde resultatet i 2016.