

CPEA IVS

Holmevej 12
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/05/2020

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

CVR-nr: 36723157
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Bankforbindelse

Jyske Bank
Søborg Hovedgade 88
2860 Søborg
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for CPEA IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Søborg, den 30/04/2020

Direktion

Claus Normann Pedersen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden har til formål at drive ejendomme og ejendomsadministration.

Den økonomiske stilling og årets resultat

Hermed aflægges årsrapporten for 2019 for CPEA IVS v/Claus Pedersen

Årets bruttfortjeneste viser et overskud på DKK 13.194, et indestående i virksomheden på DKK - 2.742,96.

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 2019 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2019. Der er ikke i den forløbne 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 udarbejdelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		82.860	82.020
Bruttoresultat		82.860	82.020
Administrationsomkostninger		-12.411	-9.711
Andre driftsomkostninger		-51.354	-51.603
Resultat af ordinær primær drift		19.095	20.706
Andre finansielle indtægter		7.748	8.244
Øvrige finansielle omkostninger		-13.649	-14.556
Ordinært resultat før skat		13.194	14.394
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		13.194	14.394
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.194	14.394
I alt		13.194	14.394

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle aktiver i alt		0	0
Grunde og bygninger		456.007	456.007
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver i alt	1	456.007	456.007
Langfristede aktiver i alt		456.007	456.007
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	2	243.836	269.352
Tilgodehavender i alt		243.836	269.352
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	0
Likvide beholdninger	3	17.407	22.236
Kortfristede aktiver i alt		261.243	291.588
Aktiver i alt		717.250	747.595

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	4	1	1
Andre reserver		-15.937	-30.332
Overført resultat		13.194	14.394
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		-2.742	-15.937
Udskudt skat		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		624.691	675.181
Gæld til banker		0	0
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		12.778	8.033
Skyldig selskabsskat		0	0
Langfristede forpligtelser i alt		637.469	683.214
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	43.602
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Deposita		38.921	36.716
Kortfristede forpligtelser i alt		82.523	80.318
Forpligtelser i alt		719.992	763.532
Passiver i alt		717.250	747.595

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	I alt
	kr.	kr.
Egenkapital, primo	-15.936	-15.936
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	13.194	13.194
Egenkapital, ultimo	-2.742	-2.742

Noter

1. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	456.007	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	456.007	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	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

2. Andre tilgodehavender

	2019
Lån til Rokil Hansen	243.836 kr.
I alt tilgodehavende	243.836 kr.

3. Likvide beholdninger

Bank	2019
Likvid beholdning firmaet foliokonto	17.407 kr.
I alt likvid beholdning	17.407 kr.

4. 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:	
IVS kapital 1.1.2019	1
Tilgang 31.12.2019, kapitaludvidelse	0
IVS anpartskapital ultimo	1

Hertil lægges gæld til ejer på kr. 43.602 kr. som udgjorde resultatet i 2019.