

# C4U Ejendomme ApS

Bæksgårdvej 3  
7323 Give

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/11/2018**

---

**Lars Tavsén**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

C4U Ejendomme ApS

Bæksgårdvej 3

7323 Give

Telefonnummer: 75731999

e-mailadresse: lt@utoft.as

CVR-nr: 36737638

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse**

Nordea

Kolding Åpark 2, 1.

6000 Kolding

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for C4U Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 11/10/2018

## Direktion

Claus Utoft

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Udlejning af boliger er hovedaktiviteten. Derudover påtænkes deltagelse i udvikling af ejendomsprojekt.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er som forventet og tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af regnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er ikke udarbejdet koncernregnskab i henhold til § 110 i årsregnskabsloven.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balance

### Materielle og immaterielle anlægsaktiver

Goodwill, grunde og brygninger samt andre anlæg, dritsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstider:

	Levetid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Nedskrivninger på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må fragå selskabet økonomiske fordele for at indfri gældsforpligtelsen.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og satser, der med balancedagens

lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Skyldig 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter C4U Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for den samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>684.429</b>	<b>589.490</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-272.763	-272.763
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>411.666</b>	<b>316.727</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		1.000	4.000
Andre finansielle indtægter .....		7.593	12.562
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-100.683	-69.458
Andre finansielle omkostninger .....		-174.494	-227.309
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>145.082</b>	<b>36.522</b>
Skat af årets resultat .....	1	-91.718	-70.096
<b>Årets resultat</b> .....		<b>53.364</b>	<b>-33.574</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		53.364	-33.574
<b>I alt</b> .....		<b>53.364</b>	<b>-33.574</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		17.793.868	18.066.631
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>17.793.868</b>	<b>18.066.631</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>17.793.868</b>	<b>18.066.631</b>
Andre tilgodehavender .....		154.593	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>154.593</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		0	3.096
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>154.593</b>	<b>3.096</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.948.461</b>	<b>18.069.727</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		133.854	80.490
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>183.854</b>	<b>130.490</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.796.165	12.220.772
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		5.047.289	4.888.096
Deposita .....		320.150	314.950
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>17.163.604</b>	<b>17.423.818</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		424.607	424.262
Gæld til banker .....		64.678	0
Skyldig selskabsskat .....		91.718	70.096
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		20.000	21.061
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>601.003</b>	<b>515.419</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>17.764.607</b>	<b>17.939.237</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.948.461</b>	<b>18.069.727</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	80.490	0	130.490
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	53.364	0	53.364
Egenkapital, ultimo .....	50.000	133.854	0	183.854

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	91.718	70.096
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>91.708</u>	<u>70.096</u>

## 2. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	18.611.803
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>18.611.803</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-545.172
Årets afskrivning	-272.763
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-817.935</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>17.793.868</u></b>

## 3. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	12.220.772	424.607	11.796.165	9.743.215

#### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Selskabet har afgivet pant overfor realkreditinstitut i bygninger på t.kr. 12.221.  
Bogført værdi af de pantsatte aktiver er indregnet med t.kr. 17.794.

#### **5. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

C4U Holding ApS, Bæksgårdvej 3, 7323 Give, Vejle Kommune.

##### **Nærtstående parter**

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Moderselskabet har stillet efterfinansiering til rådighed. Gælden er forrentet på markedsvilkår.

##### **Koncernforhold**

Indgår ikke i et koncernregnskab.

#### **6. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser**

Selskabet kan opgøre et skatteaktiv pr. 30. juni 2018 på t.kr. 189.