



# Finance-CPH ApS

Enkegårdslunden 2

8320 Mårslet

## ÅRSRAPPORT

1. juli 2017 til 30. juni 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2018

---

Dirigent Brian Brumé

CVR NR. 36941561

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Finance-CPH ApS  
Enkegårdslunden 2  
8320 Mårslet

CVR-nr.: 36 94 15 61  
Stiftet: 24. juni 2015  
Kommune: Århus  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Brian Brumé

### Revisor

Elley Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Ydingvej 1  
8752 Østbirk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Finance-CPH ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 30. november 2018

### Direktion

Brian Brumé

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Finance-CPH ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Finance-CPH ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Østbirk, den 30. november 2018

**Elley Revision**  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 10938694

**Claus Elley**  
Registreret revisor  
mne236

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden aktivitet i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat er ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling**

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Finance-CPH ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brumé Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200/13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### 1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>535.714</b>	<b>193.180</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-28.168	-28.168
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>507.546</b>	<b>165.012</b>
Andre finansielle indtægter .....	3.277	0
Andre finansielle omkostninger .....	-315.000	-236.250
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>195.823</b>	<b>-71.238</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>195.823</b>	<b>-71.238</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	195.823	-71.238
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>195.823</b>	<b>-71.238</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2018**  
**AKTIVER**

	2018	2017
Grunde og bygninger .....	6.957.627	6.985.795
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>6.957.627</b>	<b>6.985.795</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>6.957.627</b>	<b>6.985.795</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	62.360	181.312
Andre tilgodehavender .....	103.277	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>165.637</b>	<b>181.312</b>
Likvide beholdninger .....	9.227	9.560
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>174.864</b>	<b>190.872</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.132.491</b>	<b>7.176.667</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2018**  
**PASSIVER**

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-105.361	-301.184
<b>3 Egenkapital .....</b>	<b>-55.361</b>	<b>-251.184</b>
Kreditinstitutter.....	7.000.000	7.000.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	240.000
Anden gæld .....	187.852	187.851
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>187.852</b>	<b>427.851</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>7.187.852</b>	<b>7.427.851</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.132.491</b>	<b>7.176.667</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

2017/18

2016/17

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet egenkapital er negativ. Det bedømmes, at virksomheden ved fremtidige overskud vil retablere egenkapitalen, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

**2 Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden aktivitet i forbindelse hermed.

**3 Egenkapital**

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-301.184	195.823	-105.361
	<u>-251.184</u>	<u>195.823</u>	<u>-55.361</u>

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	7.000.000	7.000.000	0
	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>	<u>0</u>

## NOTER

2018

2017

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2018 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejendommene Oddevænget 9, 9990 Skagen og Svendgårdsvej 3, 8330 Beder med en samlet bogført værdi på kr. 6.957.627 er stillet til sikkerhed for de respektive långivere.

Der er tinglyst pantebrevsgæld til Cibor Invest A/S med følgende hovedstol:

Pantebrev med hovedstolen kr. 4.250.000 i ejendommen Oddevænget 9, 9990 Skagen.

Der er tinglyst pantebrevsgæld til Citwo A/S med følgende hovedstol:

Pantebrev med hovedstolen kr. 2.750.000 i ejendommen Svendgårdsvej 3, 8330 Beder.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Brian Brumé (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-257913625692

IP: 212.130.xxx.xxx

2018-12-03 13:37:34Z

NEM ID 

## Claus Elley (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:10938694-RID:1069403254834

IP: 130.185.xxx.xxx

2018-12-03 17:44:52Z

NEM ID 

## Brian Brumé (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-257913625692

IP: 212.130.xxx.xxx

2018-12-03 18:56:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HWLOA-MQ8X3-7U21G-VSW23-BHEL6-5BU1B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>