



## Finance-CPH ApS

Enkegårdslunden 2

8320 Mårslet

### ÅRSRAPPORT

24. juni 2015 til 30. september 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2016

Dirigent Brian Brumé Rasmussen

CVR NR. 36941561

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Finance-CPH ApS  
Enkegårdslunden 2  
8320 Mårslet

CVR-nr.: 36 94 15 61  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 24. juni - 30. september

### Direktion

Brian Brumé Rasmussen

### Revisor

Elley Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Ydingvej 1  
8752 Østbirk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 24. juni 2015 - 30. september 2016 for Finance-CPH 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 24. juni 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 30. november 2016

### Direktion



Brian Brumé Rasmussen

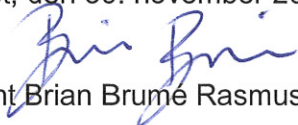
### Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Mårslet, den 30. november 2016



Dirigent Brian Brumé Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejeren af Finance-CPH ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Finance-CPH ApS for regnskabsåret 24. juni 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. juni 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

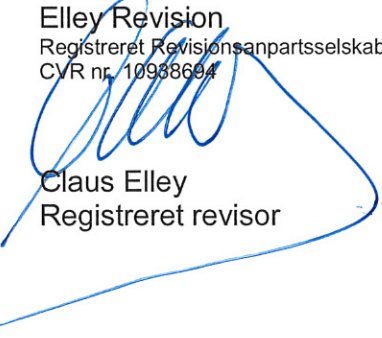
## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Østbirk, den 30. november 2016

Elley Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 10938664



Claus Elley  
Registreret revisor

## 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 reableret ved egen indtjening.

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

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

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Finance-CPH ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 udført arbejde 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.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

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.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

#### 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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**24. JUNI 2015 - 30. SEPTEMBER 2016**

	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>125.640</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-28.168
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>97.472</b>
Andre finansielle indtægter .....	24.500
Andre finansielle omkostninger .....	-351.918
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-229.946</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-229.946</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	-229.946
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-229.946</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016**  
**AKTIVER**

	2016
Grunde og bygninger .....	7.013.963
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>7.013.963</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>7.013.963</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>242.630</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>242.630</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.256.593</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016**  
**PASSIVER**

	2016
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat.....	-229.946
<b>3 Egenkapital .....</b>	<b>-179.946</b>
Kreditinstitutter.....	7.000.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>7.000.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	248.688
Anden gæld .....	187.851
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>436.539</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>7.436.539</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.256.593</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

2015/16

**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.

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	-229.946	-229.946
	<u>50.000</u>	<u>-229.946</u>	<u>-179.946</u>

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter.....	7.000.000	0
	<u>7.000.000</u>	<u>0</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejendommene Oddevænget 9, 9990 Skagen og Svendgårdsvej 3, 8330 Beder med en samlet bogført værdi på kr. 7.013.963 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.

