

CMP Bolig ApS

Stavangergade 5
8200 Aarhus N

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/03/2019

Christian Høj
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CMP Bolig ApS Stavangergade 5 8200 Aarhus N
	CVR-nr: 37553212
	Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018-31.12.2018 for CMP Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsrapporten revidere.

Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen godkendelse.

Aarhus, den 10/03/2019

Direktion

Peter Møller Kristensen

Christian Høj

Martin Scharff Madsen

Brian Høj Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom samt ejendomsinvestering og derved tilknyttede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 26.914 efter skat. Selskabets balance pr. 31.12.2018 udviser en balancesum på kr. 2.916.965 og en egenkapital på kr. 109.609.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Regnskabspraksis

Årsrapporten for CMP Bolig ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets tredje regnskabsår.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balacedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med huslejens forfald.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursreguleringer af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi, og værdireguleringer i forhold til kostprisen indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdi foretages af selskabets ledelse.

I kostprisen indregnes omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelse, samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Endvidere indgår efterfølgende forbedringer af investeringsejendomme til kostpris. Da investeringsejendomme løbende vurderes til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på disse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter individuel vurdering.

Egenkapital**Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidigindtjening.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånets optagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivninger af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		201.625	145.398
Eksterne omkostninger		-99.943	-49.905
Bruttoresultat		101.682	95.493
Resultat af ordinær primær drift		101.682	95.493
Øvrige finansielle omkostninger		-67.176	-38.798
Ordinært resultat før skat		34.506	56.695
Skat af årets resultat		-7.591	-12.473
Årets resultat		26.915	44.222
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		26.915	44.222
I alt		26.915	44.222

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		2.833.564	1.791.272
Materielle aktiver i alt	1	2.833.564	1.791.272
Langfristede aktiver i alt		2.833.564	1.791.272
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt			0
Likvide beholdninger		83.401	137.026
Kortfristede aktiver i alt		83.401	137.026
Aktiver i alt		2.916.965	1.928.298

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		59.610	50.006
Egenkapital i alt		109.610	100.006
Gæld til realkreditinstitutter		2.060.731	1.313.026
Langfristede forpligtelser i alt		2.060.731	1.313.026
Skyldig selskabsskat		30.862	12.473
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.562	14.393
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		600.000	440.000
Deposita		74.200	48.400
Kortfristede forpligtelser i alt		746.624	515.266
Forpligtelser i alt		2.807.355	1.828.292
Passiver i alt		2.916.965	1.928.298

Noter

1. Materielle aktiver i alt

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle øvrige direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort i overensstemmelse med normale principper og kutyme i ejendomsbranchen for værdiansættelse af ejendomme og baseres således på en kapitalisering af den enkelte ejendoms normaliserede driftsafkast med et til ejendommen knyttet afkastkrav (den afkastbaserede værdiansættelsesmodel).

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 5,50 % i Kolding.

Investeringsejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder udover beboelse.

Værdiansættelse af investeringsejendomme er dermed reguleret til dagsværdi med baggrund i rentabilitetsprincippet med afkastkrav 5,50 %.

	kr.
Kostpris	2.830.000
Regulering jf. rentabilitetsprincippet	3.564
Dagsværdi	2.833.564