

CMP Bolig ApS

Stavangergade 5
8200 Aarhus N

Årsrapport
21. marts 2016 - 31. december 2016

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

11/05/2017

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

e-mailadresse: cmpbolig@gmail.com

CVR-nr: 37553212

Regnskabsår: 21/03/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Danske Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21.03.2016-31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen godkendelse.

Århus, den 15/05/2017

Direktion

Peter Møller Kristensen

Christian Høj

Martin Nygaard 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 2016 udviser et overskud på kr. 5.784 efter skat. Selskabets balance pr. 31.12.2016 udviser en balancesum på kr. 1.914.951 og en egenkapital på kr. 55.784.

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.

Generelt

Regnskabspraksis

Årsrapporten for CMP Bolig ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

Årsrapporten for 2016 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 rentekomkostninger, 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 21. mar 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
Nettoomsætning		55.200
Eksterne omkostninger		-59.662
Bruttoresultat		-4.462
Resultat af ordinær primær drift		-4.462
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	26.272
Øvrige finansielle omkostninger		-14.398
Ordinært resultat før skat		7.412
Skat af årets resultat		-1.628
Årets resultat		5.784
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		5.784
I alt		5.784

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.
Investeringsejendomme		1.791.272
Materielle aktiver i alt		1.791.272
Langfristede aktiver i alt		1.791.272
Andre tilgodehavender		6.570
Tilgodehavender i alt		6.570
Likvide beholdninger		117.109
Kortfristede aktiver i alt		123.679
Aktiver i alt		1.914.951

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		5.784
Egenkapital i alt		55.784
Gæld til realkreditinstitutter		1.356.923
Langfristede forpligtelser i alt		1.356.923
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		13.844
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		440.000
Deposita		48.400
Kortfristede forpligtelser i alt		502.244
Forpligtelser i alt		1.859.167
Passiver i alt		1.914.951

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, rentabilitetsprincippet. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Investeringsejendommenes gennemsnitlige driftsresultater er baseret på budget samt realiseret i selskabets første regnskabsår, under hensyntagen til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

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

Kostpris	kr. 1.765.000
Regulering jf. rentabilitetsprincippet	kr. 26.272
Dagsværdi	kr. 1.791.272