

Regnskab & Bogføring ApS

CphSuites ApS

Center Boulevard 5

2300 København S

CVR-nr. 37810762

Årsrapport

01-07-2018 - 30-06-2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-12-2019

Flemming Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

CphSuites ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CphSuites ApS Center Boulevard 5 2300 København S
CVR-nr.	37810762
Stiftelsesdato	20-06-2016
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
Direktion	Michael Koch, Direktør Anders Jul Madsen, Direktør

CphSuites ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 for CphSuites ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04-12-2019

Direktion

Michael Koch
Direktør

Anders Jul Madsen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom, primært til private samt efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 udviser et resultat på kr. -186.463, og selskabets balance pr. 30-06-2019 udviser en balancesum på kr. 23.200.046, og en egenkapital på kr. 437.790.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CphSuites ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	20-50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		622.431	482.542
Personaleomkostninger	1	-26.122	-2.612
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-254.585	-234.943
Driftsresultat		341.724	244.987
Finansielle indtægter		3	0
Andre finansielle omkostninger		-422.890	-398.165
Resultat før skat		-81.163	-153.178
Skat af årets resultat	2	-105.300	31.000
Årets resultat		-186.463	-122.178
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-186.463	-122.178
Resultatdisponering		-186.463	-122.178

Balance 30. juni 20119

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	23.130.621	23.385.205
Materielle anlægsaktiver		23.130.621	23.385.205
Anlægsaktiver		23.130.621	23.385.205
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.306	0
Udsudte skatteaktiver		0	100.000
Periodeafgrænsningsposter		10.926	23.844
Tilgodehavender		34.232	123.844
Likvide beholdninger		35.193	26.201
Omsætningsaktiver		69.425	150.045
Aktiver		23.200.046	23.535.250

Balance 30. juni 20119

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		4.420	4.420
Overført resultat		-566.630	-380.170
Egenkapital	5	437.790	624.250
Gæld til kreditinstitutter		10.161.248	10.792.904
Langfristede gældsforpligtelser		10.161.248	10.792.904
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		220.000	220.000
Gæld til banker	5	18.667	18.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.333	52.587
Gæld til associerede virksomheder		5.364.958	5.259.772
Selskabsskat		5.300	0
Anden gæld		529	1.245
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.906.783	6.545.825
Periodeafgrænsningsposter		65.100	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		12.601.008	12.118.096
Gældsforpligtelser		22.762.256	22.911.000
Passiver		23.200.046	23.535.250
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personalemkostninger		
Lønninger	26.122	2.612
	26.122	2.612
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af året resultat	5.300	0
Regulering - Udsendt skat	100.000	-31.000
	105.300	-31.000
3. Skyldig selskabsskat		
Betalt skat		
Aktuel skat	5.300	0
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	0
Betalt áconto selskabsskat	0	0
Skyldig skat pr. 30. juni 2019	5.300	0
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	23.700.161	23.555.932
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	-40.420	144.228
Kostpris ultimo	23.659.741	23.700.160
Af- og nedskrivninger primo	-314.955	-80.012
Årets afskrivninger	-214.165	-234.943
Af- og nedskrivninger ultimo	-529.120	-314.955
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.130.621	23.385.205

Noter

2018/19

2017/18

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	4.420	-380.170	624.250
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-186.463	-186.463
	1.000.000	4.420	-566.633	437.787

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. statusdag ingen eventualforpligtelser.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Kreditforeningen har sikkerhed i selskabets ejendomme.

8. Ejerskab

Anpartskapitalen er fordelt således:

1.000 stk. anparter á nom. 1.000 kr. 1.000.000

Anparter ejes 100 % af én anpartshaver.