

Regnskab & Bogføring ApS

CphSuites ApS

Center Boulevard 5

2300 København S

CVR-nr. 37810762

Årsrapport

01-07-2020 - 30-06-2021

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08-11-2021

Flemming Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

CphSuites ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CphSuites ApS
Center Boulevard 5
2300 København S

CVR-nr.

37810762

Stiftelsesdato

20-06-2016

Hjemsted

København

Regnskabsår

01-07-2020 - 30-06-2021

Direktion

Michael Koch, Direktør
Anders Jul Madsen, Direktør

CphSuites ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 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. 30-06-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 08-11-2021

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 01-07-2020 - 30-06-2021 udviser et resultat på kr. -589.590, og selskabets balance pr. 30-06-2021 udviser en balancesum på kr. 26.771.557, og en egenkapital på kr. -696.055.

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 2020/21 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Bygninger	20-50 år	0%
-----------	----------	----

Der afskrives ikke på grunde

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter 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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		467.752	348.497
Personaleomkostninger	1	-5.499	-15.886
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-561.618	-316.609
Driftsresultat		-99.365	16.002
Finansielle omkostninger		-489.790	-560.254
Resultat før skat		-589.155	-544.252
Skat af årets resultat	2	-435	0
Årets resultat		-589.590	-544.252
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-589.590	-544.252
Resultatdisponering		-589.590	-544.252

CphSuites ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	26.720.906	32.598.288
Materielle anlægsaktiver		26.720.906	32.598.288
Anlægsaktiver		26.720.906	32.598.288
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25.000
Periodeafgrænsningsposter		15.613	47.000
Tilgodehavender		15.613	72.000
Likvide beholdninger		35.038	884.234
Omsætningsaktiver		50.651	956.234
Aktiver		26.771.557	33.554.522

CphSuites ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		4.420	4.420
Overført resultat		-1.700.475	-1.110.885
Egenkapital	5	-696.055	-106.465
Gæld til kreditinstitutter		11.347.261	12.238.561
Langfristede gældsforpligtelser		11.347.261	12.238.561
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		220.000	220.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.853	54.713
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.113.019	7.298.549
Gæld til associerede virksomheder		8.695.395	8.524.905
Selskabsskat		0	5.300
Anden gæld		5.899	1.244
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17.715	5.317.715
Periodeafgrænsningsposter		46.470	0
Kortfristede gældsforpligtelser		16.120.351	21.422.426
Gældsforpligtelser		27.467.612	33.660.987
Passiver		26.771.557	33.554.522
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

Noter

	2020/21	2019/20
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	10.449
Øvrige personaleomkostninger	5.499	5.437
	<u>5.499</u>	<u>15.886</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering tidligere års skat	435	0
	<u>435</u>	<u>0</u>
3. Skyldig selskabsskat		
Betalt skat		
Aktuel skat	0	0
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	5.300
Betalt áconto selskabsskat	0	0
Skyldig selskabsskat	<u>0</u>	<u>5.300</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	23.659.741	23.659.741
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	9.784.276	9.784.276
Afgang i årets løb	-5.645.285	0
Kostpris ultimo	<u>27.798.732</u>	<u>33.444.017</u>
Af- og nedskrivninger primo	-845.729	-529.120
Årets afskrivninger	-294.121	-316.609
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	62.024	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.077.826</u>	<u>-845.729</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>26.720.906</u>	<u>32.598.288</u>

Noter

2020/21

2019/20

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	1.000.000	4.420	-1.110.885	-106.465
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-589.590	-589.590
	1.000.000	4.420	-1.700.475	-696.055

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

6. Usikkerhed om going concern

Det er ledelsens opfattelse, at på trods af at over 50 % af selskabets egenkapital er tabt, vil der kunne skaffes den nødvendige likviditet til finansiering af driften, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. statusdag ingen eventualforpligtelser.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Kreditforeningen har sikkerhed i selskabets ejendomme.

9. Ejerskab

Anpartskapitalen er fordelt således:

1.000 stk. anparter á nom. 1.000 kr. 1.000.000

Anparter ejes 100 % af én anpartshaver.