

# CPH Gentofte ApS

Søbredden 16  
2820 Gentofte

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2018**

---

**Jeanette Enemærke**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CPH Gentofte ApS  
Søbredden 16  
2820 Gentofte

CVR-nr: 38186213  
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Revisor**

MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Lyngby Hovedgade 54, 1  
2800 Kgs. Lyngby  
DK Danmark  
CVR-nr: 33150482  
P-enhed: 1016290358

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for år 2017/18 for CPH Gentofte ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 30/11/2018

## Direktion

Michael Lützhøft Enemærke

Jeanette Enemærke

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet at selskabet i det kommende år fortsat ikke skal revideres. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt ved regnskabsårets udløb.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til aktionærerne i CPH Gentofte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CPH Gentofte ApS for regnskabsåret for 1. juli 2017 - 30. juni 2018, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lyngby, 30/11/2018

Michael Bo Andersen , mne29496

Statsautoriseret revisor

MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33150482

# Ledelsesberetning

## Præsentation af virksomheden

Selskabets formål er at være ejendomsudviklingselskab og udøve aktiviteter i tilknytning hertil.

Selskabet har sidste år erhvervet en ejendom, som er gjort salgsklar. I det omfang at ejendommen ikke afståes vil den blive lejet ud. Ejendommen er optaget til dagsværdi, baseret på en långivers vurdering af ejendommen. Der er foretaget dagsværdiregulering af ejendommen over resultatopgørelsen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. -64.893, samlede aktiver på kr. 6.251.279, og en egenkapital på kr. 1.164.660.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætning opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration m.v.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er sammendraget til én post benævnt bruttofortjeneste.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

### Varebeholdninger

Grunde og bygninger med salg for øje måles til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering, eller af en anden tilsvarende dagsværdivurdering og optages som varebeholdninger. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger

vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten med udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket er for korte og uforrentede variabelt forrentede gældsforpligtelser, svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>53.955</b>	<b>1.599.702</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>53.955</b>	<b>1.599.702</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-137.150	-87.455
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-83.195</b>	<b>1.512.247</b>
Skat af årets resultat .....	1	18.302	-332.694
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-64.893</b>	<b>1.179.553</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-64.893	1.179.553
<b>I alt</b> .....		<b>-64.893</b>	<b>1.179.553</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		6.000.000	6.000.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
Andre tilgodehavender .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		251.279	956.798
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.251.279</b>	<b>6.956.798</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.251.279</b>	<b>6.956.798</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		1.114.660	1.179.553
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.164.660</b>	<b>1.229.553</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		314.392	332.694
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>314.392</b>	<b>332.694</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.220.000	4.220.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.220.000</b>	<b>4.220.000</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		74.167	9.166
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		478.060	1.165.385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>552.227</b>	<b>1.174.551</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.772.227</b>	<b>5.394.551</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.251.279</b>	<b>6.956.798</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	1.179.553	0	1.229.553
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-64.893	0	-64.893
Egenkapital, ultimo .....	50.000	1.114.660	0	1.164.660

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/2018	2016/2017
Aktuel skat	kr.	kr.
Skat af årets resultat	0	0
Regulering vedr. tidligere år	0	0
Regulering vedr. udskudt skat/skatteaktiv	-18.302	332.694
	<u>-18.302</u>	<u>332.694</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Selskabets gæld forfalder efter 5 år

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for realkreditgæld