CPH Gentofte ApS

Søbredden 16
2820 Gentofte

Årsrapport
15. november 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2017

Michael 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:	15/11/2016 - 30/06/2017
Revisor	MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Lyngby Hovedgade 54, 1 2800 Kgs. Lyngby DK Danmark	
	CVR-nr:	33150482
	P-enhed:	1016290358

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for år 2016/17 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 28/11/2017

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 regnskabsåret udløb.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i CPH Gentofte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CPH Gentofte ApS for regnskabsåret for 15. november 2016 - 30. juni 2017, 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 revisorers Etiske 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.

Kgs. Lyngby, 28/11/2017

Michael Bo Andersen
Statsautoriseret revisor
MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 33150482

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

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

Selskabet har i året erhvervet en ejendom som er gjort salgsklar i løbet af regnskabsåret. 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 15. november 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 1.179.553, samlede aktiver på kr. 6.956.798, og en egenkapital på kr. 1.229.553.

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 renteomkostninger.

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 15. nov 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttoresultat		**1.599.702**
Resultat af ordinær primær drift		**1.599.702**
Øvrige finansielle omkostninger		-87.455
Ordinært resultat før skat		**1.512.247**
Skat af årets resultat	1	-332.694
Årets resultat		**1.179.553**
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		1.179.553
I alt		**1.179.553**

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		6.000.000
Varebeholdninger i alt		**6.000.000**
Likvide beholdninger		956.798
Omsætningsaktiver i alt		**6.956.798**
Aktiver i alt		**6.956.798**

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17
		kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		1.179.553
Egenkapital i alt		**1.229.553**
Hensættelse til udskudt skat		332.694
Hensatte forpligtelser i alt		**332.694**
Gæld til realkreditinstitutter		4.220.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**2**	**4.220.000**
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.166
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.165.385
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**1.174.551**
Gældsforpligtelser i alt		**5.394.551**
Passiver i alt		**6.956.798**

Egenkapitalopgørelse 15. nov 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	1.179.553	1.179.553
Egenkapital, ultimo	50.000	1.179.553	1.229.553

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	332.694
Regulering vedrørende tidligere år	0
	332.694

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Selskabets gæld forfalder efter 5 år

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for realkreditgæld