

CP-Landbrug og Udlejning ApS

Marselis Boulevard 55, st. tv
8000 Aarhus C

CVR-nummer: 41151889

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. september 2022

Dirigent Peter Rasmussen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
|--------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 5 |

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance..... | 11 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 13 |
| Noter..... | 14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

CP-Landbrug og Udlejning ApS
Marselis Boulevard 55, st. tv
8000 Aarhus C

Telefon: 21 68 16 02
E-mail: dp-rasmussen@mail.tele.dk

CVR-nr.: 41 15 18 89
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 936

Direktion

Casper Götke Rasmussen
Peter Rasmussen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Finlandsgade 1, st. th.
5000 Odense C

Revisor

MS Revision ApS, Registreret Revisionsvirksomhed
medlem af FSR - Danske Revisorer
Thygesensvej 2
5450 Otterup

Telefon 6487 1489
E-mail info@ms-revision.dk
www.ms-revision.dk
CVR nr. 4003 2622

Ejerforhold

Casper Götke Rasmussen, Marselis Boulevard 55 st. tv., 8000 Århus C
Peter Rasmussen, Gerskovvej 32, 5450 Otterup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for CP-Landbrug og Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 14. september 2022

Direktion

Casper Götke Rasmussen

Peter Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i CP-Landbrug og Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CP-Landbrug og Udlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Otterup, den 14. september 2022

MS Revision ApS, Registreret Revisionsvirksomhed
medlem af FSR - Danske Revisorer
CVR-nr.: 40032622

Lotte Renbo Andersen
Registreret Revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer
mne4297

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

GENERELT

Årsregnskabet for CP-Landbrug og Udlejning ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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 deklarerer.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 1.240.471 |

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 3.608 | -73.000 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -26.227 | 0 |
| Andre driftsomkostninger | -1.295 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | -23.914 | -73.000 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 10.018 |
| Andre finansielle omkostninger | -53.931 | -58.328 |
| RESULTAT FØR SKAT | -77.845 | -121.310 |
| Skat af årets resultat | -26.688 | 26.688 |
| ÅRETS RESULTAT | -104.533 | -94.622 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -104.533 | -94.622 |
| DISPONERET I ALT | -104.533 | -94.622 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 AKTIVER

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 2.525.615 | 1.659.929 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.525.615 | 1.659.929 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.525.615 | 1.659.929 |
| Selskabsskat | 0 | 26.688 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 19.224 |
| Tilgodehavender | 0 | 45.912 |
| Likvide beholdninger | 21.708 | 641 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 21.708 | 46.553 |
| AKTIVER..... | 2.547.323 | 1.706.482 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | -199.155 | -94.622 |
| EGENKAPITAL | -159.155 | -54.622 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 1.687.264 | 1.234.452 |
| Kreditinstitutter | 137.064 | 167.582 |
| Deposita..... | 87.200 | 17.400 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 661.331 | 328.721 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser..... | 2.572.859 | 1.748.155 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 82.938 | 0 |
| Kreditinstitutter | 0 | 2.949 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.627 | 10.000 |
| Anden gæld | 25.054 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 133.619 | 12.949 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 2.706.478 | 1.761.104 |
| | | |
| PASSIVER | 2.547.323 | 1.706.482 |

- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo | 40.000 | 40.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat, primo | -94.622 | 0 |
| Årets resultat | -104.533 | -94.622 |
| Overført resultat ultimo | -199.155 | -94.622 |
| EGENKAPITAL | -159.155 | -54.622 |

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|---|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 1.234.453 | 1.755.000 | 67.736 | 1.412.775 |
| Kreditinstitutter | 167.582 | 152.266 | 15.202 | 61.334 |
| Deposita..... | 17.400 | 87.200 | 0 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 328.721 | 661.331 | 0 | 0 |
| | 1.748.156 | 2.655.797 | 82.938 | 1.474.109 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Strandgade 30 C st. tv.

Ejerforeningen Strandgade 30 A-C kr. 15.000

DLR Kredit kr. 629.000

Sparekassen Kronjylland A/S kr. 169.000

Tordenskjoldsgade 17 2. sal

Byrde lyst pantstiftende kr. 15.000

DLR Kredit kr. 633.000

Sparekassen Kronjylland A/S kr. 325.000

Afgiftspantebrev kr. 325.000

Tordenskjoldsgade 17 st.

Byrde lyst pantstiftende kr. 15.000

DLR Kredit 585.000

Afgiftspantebrev kr. 19.000

Regnskabsmæssig værdi af de pantsatte aktiver kr. 2.525.615.

3 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapital:

Casper Götke Rasmussen, Marselis Boulevard 55 st. tv., 8000 Århus C

Peter Rasmussen, Gerskovvej 32, 5450 Otterup

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Casper Götke Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-899509566581

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-09-16 06:56:49 UTC

NEM ID 

Peter Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-296459437765

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-09-16 09:25:50 UTC

NEM ID 

Lotte Renbo Andersen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-834803565561

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-09-16 09:27:27 UTC

NEM ID 

Peter Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-296459437765

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-09-16 09:42:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LOYST-5K3BB-1ZNIG-5ZM61-P2U0I-Q0V60

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>