

# **C.V.H. ADMINISTRATION ApS**

Kostskolevej 5-7  
2880 Bagsværd

Årsrapport  
1. maj 2018 - 30. april 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/09/2019**

---

**Philip Høffner**  
**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 .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** C.V.H. ADMINISTRATION ApS  
Kostskolevej 5-7  
2880 Bagsværd

CVR-nr: 55814317  
Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

**Bankforbindelse** Jyske Bank

**Revisor** Registreret revisor Mette Storgaard Høffner  
Kostskolevej 5-7  
2880 Bagsværd  
DK Danmark  
CVR-nr: 18897385  
P-enhed: 1003598782

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 for C.V.H. ADMINISTRATION ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Bagsværd, den 30/09/2019

## **Direktion**

Philip Høffner

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i C.V.H. Administration ApS

Baseret på selskabets bogføring samt oplysninger fra ledelsen har jeg ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for C.V.H. Administration ApS for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg er ikke uafhængig efter reglerne i revisorlovens §24 ved afgivelse af denne erklæring.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven samt 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt

årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bagsværd, 30/09/2019

Mette Storgaard Høffner , mne11058

Registreret revisor Mette Storgaard Høffner  
CVR: 18897385

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i administration og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.631.388, der overføres til næste år. Selskabets egenkapital andrager herefter kr. 31.409.592.

Resultatet for året har været tilfredsstillende.

## Usædvanlige forhold

Der har ikke efter direktionens skøn været usædvanlige forhold der har påvirket indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter direktionens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling, og der forventes et positivt resultat for 2019/20.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen opstilles i beretningsform og funktionsopdelt.

#### ***Bruttofortjeneste***

Selskabet har valg at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i Årsregnskabsloven §32.

#### ***Lejeindtægter***

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen.

#### ***Driftsomkostninger ejendomme***

Driftsomkostninger ejendomme omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse m.v.

#### ***Værdireguleringer***

Værdireguleringer indeholder årets regulering til dagsværdi af ejendomme.

#### ***Administrationsomkostninger***

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

#### ***Finansielle poster***

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, samt udbytter.

**Skat af årets resultat**

Sammensættes af den skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat. Udskudt skat afsættes med 22% vedrørende forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi, med fradrag af den del af årets regulering der vedrører egenkapitalbevægelser, der indregnes direkte i egenkapitalen.

Tillæg, fradrag og godtgørelser m.v. vedrørende skattebetalingen indgår i finansielle poster.

**Balancen**

Balancen opstilles i kontoform.

**Anlægsaktiver***Materielle anlægsaktiver*

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af DCF-modellen, hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres. Tilbagediskonteringsfaktorerne fastsættes ud fra krav til afkast af ejendommene med udgangspunkt i renten på en 30-årigt realkreditobligation, samt forventninger til inflation.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under ejendomsudgifter.

Driftsmidler og inventar er optaget til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger på installationer over aktivernes forventede brugstid på 15 år.

Aktiver med en anskaffelsessum under kr. 13.500/13.800 pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

*Finansielle anlægsaktiver*

Finansielle anlægsaktiver måles til indre værdi, d.v.s. equity-metoden anvendes.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Likvide beholdninger***Grundejernes Investeringsfond*

Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af renter og årets indbetalingsforpligtelse. Renter og bindingsbeløb indregnes tilsvarende under posten Andre hensatte forpligtelser, og har dermed ingen virkning på resultatopgørelsen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende kommende regnskabsår.

**Værdipapirer**

Beholdningen af børsnoterede aktier måles til statusdagens officielle kurs.

**Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



***Hensatte forpligtelser******Udskudt skat***

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

***Andre hensatte forpligtelser***

Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond vedrører selskabets forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til Boligreguleringslovens bestemmelser herom.

***Finansielle gældsforpligtelser***

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

# Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. apr. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.284.191</b>	<b>1.535.605</b>
Administrationsomkostninger .....		-145.280	-139.106
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.138.911</b>	<b>1.396.499</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		795.692	1.365.606
Andre finansielle indtægter .....		16.651	14.297
Øvrige finansielle omkostninger .....		-87.414	-82.814
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.863.840</b>	<b>2.693.588</b>
Skat af årets resultat .....	1	-232.452	-290.422
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.631.388</b>	<b>2.403.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		826.000	775.000
Overført resultat .....		805.388	1.628.166
<b>I alt</b> .....		<b>1.631.388</b>	<b>2.403.166</b>

# Balance 30. april 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		39.665.986	38.882.792
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>39.665.986</b>	<b>38.882.792</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		50.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>39.715.986</b>	<b>38.882.792</b>
Andre tilgodehavender .....		55.229	25.785
Periodeafgrænsningsposter .....		105.974	79.902
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>161.203</b>	<b>105.687</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		98.125	135.749
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>98.125</b>	<b>135.749</b>
Likvide beholdninger .....	4	1.173.043	1.671.032
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.432.371</b>	<b>1.912.468</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>41.148.357</b>	<b>40.795.260</b>

# Balance 30. april 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	195.000	195.000
Overført resultat .....		31.214.592	30.574.664
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>31.409.592</b>	<b>30.769.664</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	6	5.326.094	5.160.634
Andre hensatte forpligtelser .....	7	293.957	233.969
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>5.620.051</b>	<b>5.394.603</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.053.323	2.144.986
Kreditinstitutter i øvrigt .....		130.435	134.506
Skyldig selskabsskat .....		238.538	298.474
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>8</b>	<b>2.422.296</b>	<b>2.577.966</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		95.757	95.309
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		50.000	0
Skyldig selskabsskat .....		298.474	304.860
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.202.632	1.149.241
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		49.555	503.617
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.696.418</b>	<b>2.053.027</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.118.714</b>	<b>4.630.993</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>41.148.357</b>	<b>40.795.260</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Aktuel skat	232.452	290
Regulering selskabsskat tidl. år	0	-
	<u>232.452</u>	<u>290</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.	Installationer kr.
<b>Anskaffelsessum 1. maj 2018</b>	<u>8.709.343</u>	<u>490.559</u>
<b>Tilgang</b>	0	0
<b>Afgang</b>	0	0
<b>Anskaffelsessum 30. april 2019</b>	<u>8.709.343</u>	<u>490.557</u>
<b>Op-/nedskrivninger 1. maj 2018</b>	30.032.943	-350.051
<b>Afskrivning vedr. året afgang</b>	0	0
<b>Årets op-/nedskrivning</b>	795.692	-12.498
<b>Op-/nedskrivninger 30. april 2019</b>	<u>30.828.635</u>	<u>-36.2549</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<u>39.537.978</u>	<u>128.008</u>

Anvendt afkastkrav:

Beboelse: 5,3%

Erhverv: 5,3%

Inflation: 1%

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	50.000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.000</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MEPH Administration ApS, Gladsaxe	100%	50.000	0

### 4. Likvide beholdninger

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Indestående banker	879.086	1.437
Indestående Grundejernes Investeringsfond	293.957	234
	<b>1.173.043</b>	<b>1.671</b>

### 5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af nom. 195.000 anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.  
Selskabets kapital er opdelt i nom. 39.000 A-anparter og nom. 156.000 B-anparter.

## 6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	39.665.986	15.456.468	24.209.518
	<b>39.665.983</b>	<b>15.456.468</b>	<b>24.209.518</b>
Udskudt skat, 22%			<b>5.326.094</b>

## 7. Andre hensatte forpligtelser

Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond vedrører selskabts forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til Boligregulerings bestemmelser herom. Forpligtelsen modsvarer Indestående Grundejernes Investeringsfond indregnet under likvide beholdninger.

## 8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt 30/4 2019 kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	2.279.515	95.757	2.183.758	1.787.450
Selskabsskat 2018/19	238.538	0	238.538	0
	<b>2.518.053</b>	<b>95.757</b>	<b>2.422.296</b>	<b>1.787.450</b>

## 9. Oplysning om eventualforpligtelser

Saldo på konto for udvendig vedligeholdelse hos Grundejernes Investeringsfond (§18) udgør pr. 30. april 2019 kr. 107.541.

Der påhviler ikke selskabet andre forpligtelser udover de for branchen sædvanlige.

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

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 2.280 er der tinglyst pant i ejendom med regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 på t.kr. 10.190.

## 11. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden MEPH Administration ApS. Selskabet er administrationselskab i sambeskatningen. Datterselskabet hæfter sammen med modervirksomheden solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. De sambeskattede selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Der påhviler ikke selskabet andre forpligtelser udover de for branchen sædvanlige.

## 12. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1