

C.V.H. ADMINISTRATION ApS

Kostskolevej 5-7
2880 Bagsværd

Årsrapport
1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/10/2020

Philip Høffner
Dirigent

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: 01/05/2019 - 30/04/2020

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 01. maj 2019 - 30. april 2020 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 30/09/2020

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 2019 – 30. april 2020.

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, 30/09/2020

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. 221.095, der overføres til næste år. Selskabets egenkapital andrager herefter kr. 31.754.212.

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 2020/21.

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. 13.800/14.100 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 2019 - 30. apr. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttoresultat		1.636.020	1.284.191
Administrationsomkostninger		-570.539	-145.280
Resultat af ordinær primær drift		1.065.481	1.138.911
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-560.003	795.692
Andre finansielle indtægter		13.945	16.651
Øvrige finansielle omkostninger		-77.580	-87.414
Ordinært resultat før skat		441.843	1.863.840
Skat af årets resultat	1	-220.748	-232.452
Årets resultat		221.095	1.631.388
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	826.000
Overført resultat		221.095	805.388
I alt		221.095	1.631.388

Balance 30. april 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		39.093.485	39.665.986
Materielle anlægsaktiver i alt	2	39.093.485	39.665.986
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	50.000	50.000
Anlægsaktiver i alt		39.143.485	39.715.986
Andre tilgodehavender		9.378	55.229
Periodeafgrænsningsposter		76.774	105.974
Tilgodehavender i alt		86.152	161.203
Andre værdipapirer og kapitalandele		67.344	98.125
Værdipapirer og kapitalandele i alt		67.344	98.125
Likvide beholdninger	4	2.036.062	1.173.043
Omsætningsaktiver i alt		2.189.558	1.432.371
Aktiver i alt		41.333.043	41.148.357

Balance 30. april 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.	5	195.000	195.000
Overført resultat		31.559.212	31.214.592
Egenkapital i alt		31.754.212	31.409.592
Hensættelse til udskudt skat	6	5.202.569	5.326.094
Andre hensatte forpligtelser	7	355.004	293.957
Hensatte forpligtelser i alt		5.557.573	5.620.051
Gæld til realkreditinstitutter		1.960.114	2.053.323
Kreditinstitutter i øvrigt		126.219	130.435
Skyldig selskabsskat		231.123	238.538
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	2.317.456	2.422.296
Gæld til realkreditinstitutter		97.426	95.757
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
Skyldig selskabsskat		242.879	298.474
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.216.083	1.202.632
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		97.414	49.555
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.703.802	1.696.418
Gældsforpligtelser i alt		4.021.258	4.118.714
Passiver i alt		41.333.043	41.148.357

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Aktuel skat	220.748	233
Regulering selskabsskat tidl. år	0	-
	<u>220.748</u>	<u>233</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.	Installationer kr.
Anskaffelsessum 1. maj 2019	<u>8.709.343</u>	<u>490.557</u>
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. april 2020	<u>8.709.343</u>	<u>490.557</u>
Op-/nedskrivninger 1. maj 2019	30.828.635	-362.549
Afskrivning vedr. året afgang	0	0
Årets op-/nedskrivning	-560.003	-12.498
Op-/nedskrivninger 30. april 2020	<u>30.268.632</u>	<u>-375.047</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	<u>38.977.975</u>	<u>115.510</u>

Anvendt afkastkrav:

Beboelse: 5,3%

Erhverv: 5,3%

Inflation: 1%

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

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

4. Likvide beholdninger

	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Indestående banker	1.681.057	879
Indestående Grundejernes Investeringsfond	355.005	294
	2.036.062	1.173

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	39.093.484	15.445.443	23.648.041
	39.093.484	15.445.443	23.648.041
Udskudt skat, 22%			5.202.569

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 2020 kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	2.183.759	97.426	2.086.333	1.685.671
Selskabsskat 2019/20	231.123	0	231.123	0
	2.414.882	97.426	2.317.456	1.685.671

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Saldo på konto for udvendig vedligeholdelse hos Grundejernes Investeringsfond (§18) udgør pr. 30. april 2020 kr. 111.780.

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 2020 på t.kr. 10.614.

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

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	1