

**ALPHA REVISION** v/Søren Nymann

Registreret revisionsvirksomhed

Tune Center 16, 4030 Tune

CVR-nr. 38269216

Telefon 4613 7777

Mail [snyman@alpha-revision.dk](mailto:snymann@alpha-revision.dk)

---

*Condi Emballage og Conditovivarer En Gros ApS  
Roskildevej 30  
2620 Albertslund*

*CVR-nummer: 85488511*

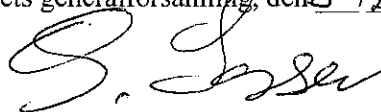
*ÅRSRAPPORT*

*1. oktober 2018 - 30. september 2019*

(41. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3 12 2020

Dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
*Gunnar Larsen*

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Condi Emballage og Conditivarer En Gros 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 2. februar 2020

**Direktion:**



*Gunnar Larsen*

**Gunnar Larsen**

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Condi Emballage og Conditovivarer En Gros ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Condi Emballage og Conditovivarer En Gros ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Tune, den 2. februar 2020

**ALPHA REVISION v/Søren Nymann**

registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 38269216



Registreret revisor, mne3341

medlem af IFRS - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Condi Emballage og Conditovivarer En Gros ApS Roskildevej 30 2620 Albertslund
	CVR-nr.: 85 48 85 11 Stiftet: 23. november 1978 Hjemsted: Albertslund Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 41. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Gunnar Larsen
<b>Revisor</b>	Alpha Revision v/ Søren Nymann Tune Center 16 4030 Tune cvr-nr.: 38 26 92 16
<b>Ejerforhold</b>	Gunnar Larsen, Gammel Kongevej 157, 1. th., 1850 Frederiksberg C
<b>Væsentligste aktiviteter</b>	Selskabets væsentligt aktivitet har i regnskabsåret været, været udlejning af erhvervsejendom.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret udlejning af erhvervsejendommen.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Egne kapitalandele**

Selskabet besidder ikke og har ikke besiddet egne kapitalandele i regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Condi Emballage og Conditiorivarer En Gros ApS for 2018/19 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**

Regnskabet 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Administrationsomkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 finansiell 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

#### Brugstid

Bygninger (grunde afskrives ikke)	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for straksfradrag indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som pantebreve målt til kurs pari.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører m.m. måles til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne likvide beholdninger samt indeståender på bankkonti.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
Nettoomsætning.....	569.988	565
Andre driftsindtægter.....	0	31
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-455.292	-157
Andre eksterne omkostninger.....	-63.131	-311
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>51.565</b>	<b>128</b>
1 Personaleomkostninger.....	-105.090	-349
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-95.530	-92
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-149.055</b>	<b>-313</b>
Andre finansielle indtægter.....	255.651	292
Andre finansielle omkostninger.....	-73.151	-80
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>33.445</b>	<b>-101</b>
2 Skat af årets resultat.....	-25.961	9
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>7.484</b>	<b>-92</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	500
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	132.558	0
Overført resultat.....	-625.074	-592
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>7.484</b>	<b>-92</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019  
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	4.577.851	4.673
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.577.851</b>	<b>4.673</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>4.577.851</b>	<b>4.673</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	192
Andre tilgodehavender .....	0	3
Periodeafgrænsningsposter.....	31.275	56
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>31.275</b>	<b>251</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	6.028.069	7.188
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>6.028.069</b>	<b>7.188</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.244.750</b>	<b>766</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>7.304.094</b>	<b>8.205</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>11.881.945</b>	<b>12.878</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Overført resultat.....	8.278.083	8.904
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	500
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.978.083</b>	<b>9.604</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	509.901	484
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>509.901</b>	<b>484</b>
Prioritetsgæld.....	1.745.045	1.967
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.745.045</b>	<b>1.967</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	221.492	217
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	142.497	204
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	150.002	118
<b>6 Selskabsskat.....</b>	<b>67.313</b>	<b>71</b>
Anden gæld.....	43.771	202
<b>7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....</b>	<b>23.841</b>	<b>11</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>648.916</b>	<b>823</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.393.961</b>	<b>2.790</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.881.945</b>	<b>12.878</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

	2018/19	2017/18 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger .....	99.790	350
Andre omkostninger til social sikring .....	5.300	-1
	<hr/>	<hr/>
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>105.090</b>	<b>349</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1,2 personer.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets selskabsskat.....	0	80
Udskudt skat primo.....	-483.940	-573
Udskudt skat ultimo.....	509.901	484
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>25.961</b>	<b>-9</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		5.835.364
		<hr/>
Kostpris 30. september 2019		5.835.364
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-1.161.983
Årets af-/nedskrivninger .....		-95.530
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2019		-1.257.513
		<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.577.851</b>
		<hr/> <hr/>

Ejendommens offentlige kontantværdi udgør på statusdagen kr. 2.700.000.

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat .....	8.903.157	0	-625.074	8.278.083
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	500.000	-632.558	632.558	500.000
	<u>9.603.157</u>	<u>-632.558</u>	<u>7.484</u>	<u>8.978.083</u>

Anpartskapitalen kr. 200.000 er opdelt i kr. 5.000 A-anparter og kr. 195.000 B-anparter, alle i anparter á kr. 500 eller multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.183.654	1.966.537	221.492	813.539
	<u>2.183.654</u>	<u>1.966.537</u>	<u>221.492</u>	<u>813.539</u>

	2019	2018 kr. 1000
<b>6 Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat inkl. procenttillæg, primo .....	71.308	30
Skat af årets resultat.....	0	80
Regulering af tidl. års skat/procenttillæg.....	-1	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	6.006	-33
Betalt ordinær acontoskat.....	-10.000	-8
Procentregulering, selskabsskat.....	0	2
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<u>67.313</u>	<u>71</u>

NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Mellemregning selskabsdeltager/selskabets ledelse .....	23.841	11
<b>Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt .....</b>	<b>23.841</b>	<b>11</b>

Selskabet har, i en periode, ydet lån til selskabsdeltager/selskabets ledelse, i strid med Selskabsloven §210.

Mellemværendet er forrentet med 10,5% p.a..

Lånet er i regnskabsåret indfriet i regnskabsåret.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i selskabets ejendomme med regnskabsmæssige værdi i kr. 4.577.851:

- Til sikkerhed for realkredit lån kr. opr. 3.354.000.
- Til sikkerhed for ejerforeningerne kr. 40.000.