

CatPen A/S
Amerikakajen 1, st.tv.
4220 Korsør

CVR-nummer 13 62 06 79

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. januar 2019



Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Hoved- og nøgletal | 8 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Aktiver | 10 |
| Passiver | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Pengestrømsopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |
| Anvendt regnskabspraksis | 17 |

Selskabsoplysninger

Selskab

CatPen A/S
Amerikakajen 1, st.tv.
4220 Korsør

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Slagelse |
| CVR-nummer: | 13 62 06 79 |
| Regnskabsperiode: | 1. oktober 2017 - 30. september 2018 |
| Stiftet: | 1. oktober 1989 |

Bestyrelse

Frank Bødker
Kaj Porup
Peter Børsting
Knud Mortensen

Direktion

Torben Hjort

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for CatPen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, 22. november 2018

Direktionen:

Torben Hjort

Bestyrelsen:

Frank Bødker

Formand

Knud Mortensen

Kaj Perup

Peter Børsting

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CatPen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CatPen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 22. november 2018

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor
mnr11905

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investeringsaktivitet.

Udviklingen i 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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Virksomhedskapitalen er sammensat af 12.000 aktier á DKK 1.000. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i aktieklasser.

Selskabet besidder 1.196 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 9,97% af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 30 egne aktier i regnskabsåret. Egne aktier er erhvervet som led i selskabets strategi.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende, men lavere resultat end i 2017/18, for det kommende år.

Risikoprofil og risikostyring

De usikre faktorer for selskabet er knyttet til udviklingen i foretagne investeringer. Selskabet bærer ingen finansieringsrisiko.

Påvirkning af det eksterne miljø

Der er i selskabet ingen væsentlige miljømæssige forhold, da selskabets aktivitet hovedsageligt er investering.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der er i selskabet ingen forsknings- eller udviklingsaktivitet.

Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Ledelsens tidligere forventninger til årets resultat var et tilfredsstillende, men lavere, resultat end i 2016/17.

Det realiserede resultat for 2017/18 TDKK 118.569 sammenholdt med sidste års resultat TDKK 225.694 er på niveau med den udmeldte forventning fra ledelsen.

| | 2017/18 | 2016/17 | 2015/16 | 2014/15 | 2013/14 |
|--|-----------|-----------|---------|---------|---------|
| Ledelsesberetning | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| Hoved- og nøgletal | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Resultatopgørelse | | | | | |
| Finansielle indtægter | 14.344 | 132.889 | 21.994 | 27.089 | 55.425 |
| Resultat af primær drift | 120.745 | 233.726 | 79.227 | 52.073 | 80.041 |
| Årets resultat | 118.569 | 225.694 | 79.344 | 48.387 | 69.313 |
| Balance | | | | | |
| Omsætningsaktiver | 289.020 | 304.875 | 248.342 | 249.138 | 269.268 |
| Aktiver i alt - balancesum | 1.132.188 | 1.097.795 | 942.313 | 922.672 | 922.777 |
| Egenkapital | 1.089.038 | 1.014.731 | 878.079 | 841.996 | 837.219 |
| Hensatte forpligtelser | 203 | 357 | 105 | 253 | 268 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 42.947 | 82.707 | 64.129 | 80.423 | 85.290 |
| Nøgletal i % | | | | | |
| Likviditetsgrad | 673,0 | 368,6 | 387,3 | 309,8 | 315,7 |
| <i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i> | | | | | |
| Soliditetsgrad | 96,2 | 92,4 | 93,2 | 91,3 | 90,7 |
| <i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i> | | | | | |
| Egenkapitalforrentning | 11,3 | 23,8 | 9,2 | 5,8 | 8,4 |
| <i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i> | | | | | |
| Medarbejdere | | | | | |
| Gennemsnitlige antal beskæftigede | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger | | | | | |

| Note | Resultatopgørelse | 2017/18 DKK | 2016/17 1.000 DKK |
|--|--|--------------------|----------------------|
| Perioden 1. oktober - 30. september | | | |
| | Finansielle indtægter | 14.344.035 | 132.889 |
| | Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | 114.311.202 | 103.211 |
| | Finansielle omkostninger | -7.225.976 | -1.226 |
| | Bruttofortjeneste | 121.429.261 | 234.875 |
| 1 | Personaleomkostninger | -856.003 | -813 |
| | Andre eksterne omkostninger | -447.330 | -675 |
| | Resultat af udlejningsejendomme | 619.255 | 340 |
| | Værdiregulering ejendomme | 0 | 260 |
| | Resultat før skat | 120.745.183 | 233.985 |
| 2 | Skat af årets resultat | -2.176.225 | -8.292 |
| 3 | Årets resultat | 118.568.958 | 225.694 |

| Note | Balance | 2017/18 DKK | 2016/17 1.000 DKK |
|----------------------------------|--|----------------------|----------------------|
| Aktiver pr. 30. september | | | |
| 4 | Investeringsejendomme | 8.200.000 | 8.200 |
| | Materielle anlægsaktiver | 8.200.000 | 8.200 |
| 5 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 766.846.663 | 680.898 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 18.340.416 | 40.612 |
| 6 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 46.780.424 | 28.209 |
| | Andre tilgodehavender | 3.000.000 | 35.000 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 834.967.504 | 784.719 |
| | Anlægsaktiver i alt | 843.167.504 | 792.919 |
| | Andre tilgodehavender | 5.563.873 | 1.641 |
| | Tilgodehavender | 5.563.873 | 1.641 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 282.688.593 | 301.318 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | 282.688.593 | 301.318 |
| | Likvide beholdninger | 767.927 | 1.916 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 289.020.392 | 304.875 |
| | Aktiver i alt | 1.132.187.896 | 1.097.795 |

| Note | Balance | 2017/18 DKK | 2016/17 1.000 DKK |
|-----------------------------------|--|----------------------|----------------------|
| Passiver pr. 30. september | | | |
| | Virksomhedskapital | 12.000.000 | 12.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 631.506.447 | 545.558 |
| | Overført resultat | 391.511.626 | 409.173 |
| | Foreslået udbytte | 54.020.000 | 48.000 |
| | Egenkapital i alt | 1.089.038.073 | 1.014.731 |
| 7 | Hensættelser til udskudt skat | 202.506 | 357 |
| | Hensatte forpligtelser | 202.506 | 357 |
| | Kreditinstitutter | 41.923.739 | 79.162 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 167.066 | 166 |
| | Selskabsskat | 377.487 | 2.978 |
| | Anden gæld | 479.025 | 400 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 42.947.317 | 82.707 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 43.149.823 | 83.064 |
| | Passiver i alt | 1.132.187.896 | 1.097.795 |
| 8 | Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen | | |
| 9 | Eventualforpligtelser | | |
| 10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 11 | Nærtstående parter | | |

| Note | Egenkapitalopgørelse | 2017/18 DKK | 2016/17 1.000 DKK |
|--|---|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september | | | |
| | Selskabskapital, primo | 12.000.000 | 12.000 |
| | Virksomhedskapital | 12.000.000 | 12.000 |
| | Datterselskabsreserver, primo | 545.557.750 | 464.758 |
| | Årets henlæggelse til reserve | 85.948.697 | 80.800 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 631.506.447 | 545.558 |
| | Overført resultat, primo | 409.173.018 | 353.320 |
| | Erhvervelse af egne aktier | -2.689.860 | -1.922 |
| | Modtaget udbytte fra egne aktier | 4.664.000 | 9.128 |
| | Årets overførte resultat | -19.635.532 | 48.646 |
| | Overført resultat | 391.511.626 | 409.173 |
| | Forslag til udbytte, primo | 48.000.000 | 48.000 |
| | Deklareret udbytte | -48.000.000 | -96.000 |
| | Ekstraordinært udbytte i årets løb | 0 | 48.000 |
| | Udbytte for regnskabsåret | 54.020.000 | 48.000 |
| | Foreslået udbytte | 54.020.000 | 48.000 |
| | Egenkapital i alt | 1.089.038.073 | 1.014.731 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af 12.000 aktier á DKK 1.000. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i aktieklasser.

Selskabet besidder 1.196 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 9,97% af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 30 egne aktier i regnskabsåret. Egne aktier er erhvervet som led i selskabets strategi.

| Note | Pengestrømsopgørelse | 2017/18 DKK | 2016/17 1.000 DKK |
|------|--|--------------------|----------------------|
| | Årets resultat | 118.568.958 | 225.694 |
| | Skat af årets resultat | 2.176.225 | 8.292 |
| | Reguleringer | 2.176.225 | 8.292 |
| | Dagsværdiregulering af ejendomme | 0 | -260 |
| | Værdiregulering af kapitalandele | -112.930.087 | -199.249 |
| | Ændring i tilgodehavender, finansielle anlægsaktiver | 54.271.555 | -45.942 |
| | Ændring i tilgodehavender, omsætningsaktiver | -3.922.511 | 131 |
| | Ændring i kortfristede gældsforpligtelser | 79.763 | -25 |
| | Ændring i driftskapital | -62.501.280 | -245.345 |
| | Betalt skat | -4.928.580 | -2.238 |
| | Pengestrømme fra driftsaktivitet | 53.315.323 | -13.598 |
| | Køb af finansielle anlægsaktiver | -20.191.847 | -14.425 |
| | Salg af finansielle anlægsaktiver | 8.029.026 | 127.852 |
| | Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver | 22.334.446 | 32.648 |
| | Pengestrømme fra investeringsaktivitet | 10.171.625 | 146.074 |
| | Betalt udbytte | -48.000.000 | -96.000 |
| | Betalt udbytte, egne aktier | 4.664.000 | 9.128 |
| | Køb af egne aktier | -2.689.860 | -1.922 |
| | Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -46.025.860 | -88.794 |
| | Ændring i likvider | 17.461.088 | 43.683 |
| | Likvider primo | 224.071.692 | 180.389 |
| | Likvider ultimo | 241.532.780 | 224.072 |
| | Ændring i likvider | 17.461.088 | 43.683 |

| Noter | 2017/18 | 2016/17 |
|--|--------------------|----------------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Løn og gager | 829.190 | 791 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.900 | 6 |
| Øvrige personaleomkostninger | 20.913 | 16 |
| Personaleomkostninger i alt | 856.003 | 813 |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede | 1 | 1 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 2.206.785 | 7.860 |
| Udbytteskat, regulering | 3.028 | 179 |
| Regulering af udskudt skat | -154.588 | 252 |
| Regulering af tidligere års skat | 121.000 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | 2.176.225 | 8.292 |
| 3 Resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte, inkl. ekstraordinære | 54.020.000 | 96.000 |
| Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 84.184.490 | 81.047 |
| Overført resultat | -19.635.532 | 48.646 |
| Resultatdisponering i alt | 118.568.958 | 225.694 |
| 4 Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. oktober | 7.940.000 | 7.940 |
| Kostpris 30. september | 7.940.000 | 7.940 |
| Dagsværdiregulering 1. oktober | 259.625 | 0 |
| Årets dagsværdiregulering | 0 | 260 |
| Dagsværdiregulering 30. september | 259.625 | 260 |
| Investeringsejendomme i alt | 8.200.000 | 8.200 |

Investeringsejendomme består af udlejningsejendom beliggende i Nyborg, som blev anskaffet i februar 2003. Ejendommen er udlejet på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

| Noter | 2017/18 | 2016/17 |
|-------|---------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK |

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år. Der har ikke været forhold i indeværende regnskabsår, som har påvirket ejendommens værdi.

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|---|---------------------------|-----------------------|
| Kostpris 1. oktober | 135.340.215 | 125.045 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 10.295 |
| Afgang i årets løb | -2.040.904 | 0 |
| Kostpris 30. september | <u>133.299.311</u> | <u>135.340</u> |
| Værdireguleringer 1. oktober | 545.557.752 | 464.758 |
| Årets resultatandel | 109.438.775 | 103.446 |
| Værdiregulering på afhændede aktiver | -989.794 | 0 |
| Udloddet udbytte | -22.223.587 | -22.399 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 1.764.206 | -248 |
| Værdireguleringer 30. september | <u>633.547.352</u> | <u>545.558</u> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder i alt | <u>766.846.663</u> | <u>680.898</u> |

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| AHJ A/S | Korsør | 40,36% |
| AHK nr. 186 ApS | København | 50% |
| HKL Grundstück Invest GmbH | Flensburg | 56,96% |
| MC Property Fund Hamburg GmbH | Flensburg | 33,59% |
| Gladsaxe Butikscenter A/S | Herning | 35,29% |
| Refima Capital Partners A/S | København | 22% |

6 Andre værdipapirer og kapitalandele

| | | |
|--|--------------------------|----------------------|
| Kostpris 1. oktober | 38.674.872 | 57.453 |
| Tilgang i årets løb | 20.191.847 | 4.130 |
| Afgang i årets løb | -3.231 | -19.932 |
| Kostpris 30. september | <u>58.863.488</u> | <u>41.651</u> |
| Værdireguleringer 1. oktober | -10.465.392 | 5.497 |
| Årets værdireguleringer | -1.617.672 | -18.938 |
| Værdireguleringer 30. september | <u>-12.083.064</u> | <u>-13.442</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele i alt | <u>46.780.424</u> | <u>28.209</u> |

| Noter | 2017/18 | 2016/17 |
|---|-----------------------|-------------------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 7 Hensættelser til udskudt skat | | |
| Hensættelse til udskudt skat primo | 357.094 | 105 |
| Årets ændringer i hensættelser til udskudt skat | <u>-154.588</u> | <u>252</u> |
| Hensættelser til udskudt skat i alt | <u>202.506</u> | <u>357</u> |

8 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

9 Eventualforpligtelser

Ingen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for 3. mands mellemværende med pengeinstitut. Kautionen udgør den 30. september 2018 3.000.000 Euro.

Værdipapirer til kursværdi TDKK 212.083 er stillet til sikkerhed for bankmellemværende.

11 Nærtstående parter

CatPen A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Direktør Torben Hjort, Korsør

Bestyrelse:

Frank Bødker

Kaj Porup

Peter Børsting

Knud Mortensen

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har jævnfør årsregnskabsloven valgt kun at oplyse transaktioner, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Det er ledelsens opfattelse, at alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I forhold til Årsregnskabsloven er der ændret i opstilling af resultatopgørelsens for at give et mere retvisende billede af selskabets aktivitet.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat med fradrag af afskrivning af koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for den enkelte ejendomme på grundlag af observerbare markedsdata på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

For selskabets beboelse- og erhvervsjendomme beliggende på Fyn anvendes i regnskabsåret et afkastkrav på 9,00 %.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres

Anvendt regnskabspraksis

som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den interne værdis metode i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsespris og indre værdi indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. Negative forskelsbeløb (badwill) indregnes under periodeafgrænsningsposter under forpligtelser. Badwill indtægtsføres over den periode den negative resultateffekt er forventet.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.