

CAT Ejendomsselskab A/S

Universitetsparken 7, 4000 Roskilde

CVR-nr. 14 35 30 03

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2020

Dirigent:

.....
Kim Ove Olsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CAT Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. marts 2020
Direktion:

.....
Bente Rugaard Thorsen

Bestyrelse:

.....
Evan Lynnerup Olesen
formand

.....
Kim Ove Olsen

.....
Henrik Kolind

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CAT Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAT Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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. Fejlinformationer 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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. marts 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lissen Fagerlin Hammer
statsaut. revisor
mne27747



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	CAT Ejendomsselskab A/S
Adresse, postnr., by	Universitetsparken 7, 4000 Roskilde
CVR-nr.	14 35 30 03
Hjemstedskommune	Roskilde
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Evan Lynnerup Olesen, formand Kim Ove Olsen Henrik Kolind
Direktion	Bente Rugaard Thorsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer via en managementaftale med Spring Nordic ApS ejendommen Universitetsparken 7 i Trekroner ved Roskilde Universitet. I ejendommen drives forskerpark-virksomhed.

Foruden at danne ramme om Spring Nordics lokation huser ejendommen ca. 20 fortrinsvis små og mindre virksomheder. Ejendommen har en meget central og attraktiv beliggenhed ved indgangen til RUC og med meget tæt afstand til hovedtrafikåre til og fra hovedstaden med biler og tog. På grunden er der en byggeret på sammenlagt 3.500 m², hvoraf godt halvdelen pt er udnyttet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 145.142 kr. mod et overskud på 286.321 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 9.201.774 kr. Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Idet selskabets væsentligste ejer CAT Fonden har besluttet at indsnævre sit fokus, så forventes ejendommen at blive solgt til Boligselskabet Sj. i indeværende år.

Der er indgået en betinget købsaftale med Boligselskabet Sj. og den forventede salgspris er lagt til grund for værdiansættelsen i årsrapporten for 2019.

Udlejningsgraden af ejendommen har i 2019 gennemsnitlig været på godt 90 %, hvilket ledelsen i det aktuelle marked anser for tilfredsstillende.

Bestyrelsen foreslår, at årets resultat overføres til næste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	615.672	717.864
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1	-1.259
	Resultat før finansielle poster	615.671	716.605
4	Finansielle indtægter	29.736	0
5	Finansielle omkostninger	-459.108	-348.677
	Resultat før skat	186.299	367.928
6	Skat af årets resultat	-41.157	-81.607
	Årets resultat	145.142	286.321
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	145.142	286.321
		145.142	286.321

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	24.500.000	24.500.001
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>24.500.000</u>	<u>24.500.001</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.500.000</u>	<u>24.500.001</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	221.028	219.921
	Udsudte skatteaktiver	33.123	45.020
	Tilgodehavende selskabsskat	48.740	19.392
		<u>302.891</u>	<u>284.333</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.459.910</u>	<u>3.277.212</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.762.801</u>	<u>3.561.545</u>
	AKTIVER I ALT	<u>28.262.801</u>	<u>28.061.546</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	9.300.000	9.300.000
	Overført resultat	-98.226	-243.368
	Egenkapital i alt	<u>9.201.774</u>	<u>9.056.632</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.329.000	15.252.044
	Gæld til Roskilde Kommune	2.731.250	2.731.250
		<u>18.060.250</u>	<u>17.983.294</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	493.920	529.005
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.756	45.628
	Gæld til tilknyttede virksomheder	66.934	0
	Anden gæld	254.952	334.922
	Periodeafgrænsningsposter	107.215	112.065
		<u>1.000.777</u>	<u>1.021.620</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.061.027</u>	<u>19.004.914</u>
	PASSIVER I ALT	<u>28.262.801</u>	<u>28.061.546</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	9.300.000	-529.689	8.770.311
Overført via resultatdisponering	0	286.321	286.321
Egenkapital 1. januar 2019	9.300.000	-243.368	9.056.632
Overført via resultatdisponering	0	145.142	145.142
Egenkapital 31. december 2019	9.300.000	-98.226	9.201.774

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Årets resultat	145.142	286.321
12	Reguleringer	470.529	431.542
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	615.671	717.863
13	Ændring i driftskapital	-10.052	93.185
	Pengestrømme fra primær drift	605.619	811.048
	Renteindbetalinger m.v.	29.736	0
	Renteudbetalinger m.v.	-459.108	-348.677
	Betalt selskabsskat	-70.505	-200.945
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	105.742	261.426
	Provenue ved optagelse af gæld til kreditinstitutter	76.956	0
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	76.956	0
	Årets pengestrøm	182.698	261.426
	Likvider 1. januar	3.277.212	3.015.786
	Likvider 31. december	3.459.910	3.277.212

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAT Ejendomsselskab A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter m.v. omfatter indtægter ved udlejning af investeringsejendommen samt viderefakturerede omkostninger. Indtægterne opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger udgør virksomhedens investeringsejendom, som besiddes for at opnå løbende afkast eller en kapitalgevinst. Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendommen til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendommen, idet den løbende værdiforringelse af ejendommen afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter lejeres indbetalte deposita.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ejendom er optaget til dagsværdi. Betinget salgsaftale er indgået i regnskabsåret og denne er lagt til grund for dagsværdiberegningen pr. 31.12.2019.

Ledelsen vurderer, at den betingede salgsaftale understøtter opgørelsen af dagsværdien for ejendommen, som pr. 31. december 2019 med 24.500 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	2019	2018
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1	1.259
	<u>1</u>	<u>1.259</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	29.736	0
	<u>29.736</u>	<u>0</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	459.108	348.677
	<u>459.108</u>	<u>348.677</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.260	80.608
Årets regulering af udskudt skat	11.897	999
	<u>41.157</u>	<u>81.607</u>

Der er ikke indregnet udskudt skatteaktiv vedrørende selskabets investeringsejendom, 94 t.kr., som følge af usikkerhed om udnyttelse heraf.

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	25.095.770	1.538.635	26.634.405
Kostpris 31. december 2019	25.095.770	1.538.635	26.634.405
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	595.769	1.538.635	2.134.404
Årets afskrivninger	1	0	1
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	595.770	1.538.635	2.134.405
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>24.500.000</u>	<u>0</u>	<u>24.500.000</u>

8 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Aktier, 9.300 stk. a nom. 1.000,00 kr.	9.300.000	9.300.000
	<u>9.300.000</u>	<u>9.300.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 9.300.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.329.000	0	15.329.000	12.492.034
Gæld til Roskilde Kommune	2.731.250	0	2.731.250	2.731.250
	<u>18.060.250</u>	<u>0</u>	<u>18.060.250</u>	<u>15.223.284</u>

Lån fra DLR kredit, 15.329 t.kr., er afdragsfrit frem til 2021.

Lån fra Roskilde Kommune, 2.731 t.kr., rente- og afdragsfrit frem til den 9. april 2027.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter uopsigelige lejekontrakter med en restløbetid på 1-3 år, i alt 1.186 t.kr.

11 Sikkerhedsstillelser

Af de samlede aktiver er nedenstående aktiver stillet til sikkerhed for følgende forpligtelser:

Prioritetsgæld

Prioritetsgælden, der i alt udgør 18.060 t.kr., er tinglyst med sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 24.500 t.kr.

Herudover har selskabet ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

kr.	2019	2018
12 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	1	1.259
Finansielle indtægter	-29.736	0
Finansielle omkostninger	459.108	348.677
Skat af årets resultat	41.157	81.607
Øvrige reguleringer	-1	-1
	<u>470.529</u>	<u>431.542</u>
13 Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	10.790	-13.471
Ændring i leverandørgæld m.v.	-20.842	106.656
	<u>-10.052</u>	<u>93.185</u>

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.”

Bente Rugaard Thorsen

Direktion

På vegne af: CAT Ejendomsselskab A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-774254001786

IP: 178.155.xxx.xxx

2020-03-31 08:04:00Z

NEM ID 

Evan Lynnerup Olesen

Bestyrelsesformand

På vegne af: CAT Ejendomsselskab A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-493389482037

IP: 91.198.xxx.xxx

2020-03-31 08:30:05Z

NEM ID 

Henrik Kolind

Bestyrelse

På vegne af: CAT Ejendomsselskab A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-753458476715

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-03-31 09:04:13Z

NEM ID 

Kim Ove Olsen

Dirigent

På vegne af: CAT Ejendomsselskab A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-714033495344

IP: 188.180.xxx.xxx

2020-03-31 13:34:22Z

NEM ID 

Kim Ove Olsen

Bestyrelse

På vegne af: CAT Ejendomsselskab A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-714033495344

IP: 188.180.xxx.xxx

2020-03-31 13:34:22Z

NEM ID 

Lissen Fagerlin Hammer

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:91143552

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-03-31 13:58:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4IAY0-T8LOF-ESFW0-LLMS3-GQ3B2-5DBDI

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>