

*Caproni Holding ApS  
Hvedestykket 5  
2791 Dragør*

*CVR-nr: 20 06 77 99*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. oktober 2019 - 30. september 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18 /12 2020



Werner Hilbig Rasmussen

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Telefax: +45 4355 0506  
Mail: [tv.brøndby@time.dk](mailto:tv.brøndby@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Frederiksberg - Brøndby  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Caproni Holding ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 17. december 2020

**Direktion**

  
Werner Hilbig Rasmussen

**Til kapitalejerne i Caproni Holding ApS****Reviewerkklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Caproni Holding ApS for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

**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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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.

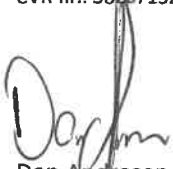
I tilknytning til vort review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Brøndby, den 17. december 2020

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38057132



Dan Andresen  
Registreret revisor  
mne17094



Susanne Johansen  
Registreret revisor  
mne666

---

<b>Selskabet</b>	Caproni Holding ApS Hvedestykket 5 2791 Dragør
	CVR-nr.: 20 06 77 99
<b>Direktion</b>	Werner Hilbig Rasmussen
<b>Revisor</b>	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i værdipapirer samt investering og udlejning af fast ejendom, og anden i disse forbindelser stående virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Ingen begivenheder efter statusdag, der påvirker selskabets finansielle stilling.

**Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabets lejer har opsagt lejemålet 31. januar 2021. Selskabet har ikke indgået ny lejekontrakt og derfor er der usikkerhed om manglende lejeindtægter for det kommende år.

**GENERELT**

Årsregnskabet for Caproni Holding ApS for 2019/20 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**

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede tilknyttede virksomheder udlignes med moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre administrationsomkostninger.

**Investeringsejendommens driftsomkostninger**

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

**Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen og kontoromkostninger.

**Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.



**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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

**Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsejendomme".

Afkastkravet for selskabets ejendom ligger i intervallet 3,25 - 3,50 og giver en dagsværdi på DKK 5.600.000.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

##### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapital**

##### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede 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.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

#### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger", samt indestående på Skattekontoen.

1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>61.297</b>	<b>-29.979</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>61.297</b>	<b>-29.979</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	65.340	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>126.637</b>	<b>-29.979</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	2.706.402
Andre finansielle indtægter	71.229	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	15.533
Andre finansielle omkostninger	-29.417	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>168.449</b>	<b>2.691.956</b>
Skat af årets resultat	51.780	-75.320
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>220.229</b>	<b>2.616.636</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	108.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-1.216.777
Overført resultat	1.629	3.833.413
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>220.229</b>	<b>2.616.636</b>

## AKTIVER

	2020 DKK	2019 DKK
1 Investeringsejendomme	5.600.000	5.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.600.000</b>	<b>5.500.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>500.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.600.000</b>	<b>6.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.023.287
Andre tilgodehavender	5.024.359	0
Udskudt skatteaktiv	0	3.178
Periodeafgrænsningsposter	0	7.624
<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.024.359</b>	<b>7.034.089</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>293.721</b>	<b>366.159</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>5.318.080</b>	<b>7.400.248</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>10.918.080</b>	<b>13.400.248</b>

## PASSIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	8.775.234	8.773.605
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	0
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>9.085.834</b>	<b>8.973.605</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	54.000	54.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.250	519.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.266.747
Selskabsskat	14.440	269.307
Periodeafgrænsningsposter	19.300	19.300
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.723.256	2.297.789
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.832.246</b>	<b>4.426.643</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.832.246</b>	<b>4.426.643</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>10.918.080</b>	<b>13.400.248</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Investeringsje- ndomme
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	5.500.000
Tilgang i årets løb	34.660
	<hr/>
Kostpris 30. september 2020	5.534.660
	<hr/>
Årets opskrivninger	65.340
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2020	65.340
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.600.000</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdispone- ring	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	8.773.605	0	1.629	8.775.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	-108.000	218.600	110.600
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>8.973.605</b>	<b>-108.000</b>	<b>220.229</b>	<b>9.085.834</b>

Anpartskapitalen kapitalen er fordelt således:

200 x anparter á nom 1.000	200.000
	<hr/>
	<b>200.000</b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er part i en verserende retssag, som lejeren, som bebor ejendommen på nuværende tidspunkt har anlagt mod selskabet. Afgørelsen af retssagen forventes afgjort i 2021. Beløbets størrelse er ukendt.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.