

## **Cabrières ApS**

**Ordrupvej 80, 2  
2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 20 96 08 76**

**Årsrapport for 2016  
(19. regnskabsår)**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. maj 2017

---

Anders Grandt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Cabrières ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 18. maj 2017

### **Direktion**

Anders Grandt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Cabrières ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Cabrières ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 18. maj 2017

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 28 45 41 23



Poul Johannessen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Cabrières ApS  
Ordrupvej 80, 2  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 20 96 08 76  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 24. april 1998  
Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Anders Grandt

### Revisor

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Christian X's Allé 168  
2800 Kongens Lyngby

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Cabrières ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

For ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til selskabets kostpris. Ejendommene er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes, såfremt der er indikationer på, at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommenes grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>33.952</b>	<b>-14.534</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>33.952</b>	<b>-14.534</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-77.022	-60.250
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-43.070</b>	<b>-74.784</b>
Finansielle indtægter		0	2.741
Finansielle omkostninger		0	-5.914
<b>Resultat før skat</b>		<b>-43.070</b>	<b>-77.957</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-43.070</b>	<b>-77.957</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-43.070	-77.957
		<b>-43.070</b>	<b>-77.957</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		9.769.485	9.829.735
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>150.949</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>9.920.434</u></b>	<b><u>9.829.735</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>9.920.434</u></b>	<b><u>9.829.735</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>32.500</u>	<u>26.875</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>32.500</u></b>	<b><u>26.875</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>128.047</u></b>	<b><u>37.597</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>160.547</u></b>	<b><u>64.472</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>10.080.981</u></b>	<b><u>9.894.207</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		5.550.000	5.550.000
Overkurs ved emission		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		<u>238.056</u>	<u>281.125</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>9.788.056</u></b>	<b><u>9.831.125</u></b>
Anden gæld		<u>292.925</u>	<u>63.082</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>292.925</u></b>	<b><u>63.082</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>292.925</u></b>	<b><u>63.082</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>10.080.981</u></b>	<b><u>9.894.207</u></b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter m.v.	4		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>77.022</u>	<u>60.250</u>
	<b><u>77.022</u></b>	<b><u>60.250</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	60.250	60.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>16.772</u>	<u>0</u>
	<b><u>77.022</u></b>	<b><u>60.250</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	5.550.000	4.000.000	281.126	9.831.126
Årets resultat	0	0	-43.070	-43.070
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>5.550.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>238.056</b>	<b>9.788.056</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, industri og investering, hovedsagelig inden for fast ejendom både i Danmark og i udlandet.

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cardinal Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.