

## **Cabrières ApS**

**Ordrupvej 80, 2  
2920 Charlottenlund**

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

### **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2016

---

Anders Grandt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. maj 2016

### **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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske 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 selskabets 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, selskabet 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 31. maj 2016

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 26 45 41 23



Poul Johannessen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Cabrières ApS  
Ordrupvej 80, 2  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 20 96 08 76  
Regnskabsår: 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 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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**

### **Bruttotab**

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**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	60 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Skyldig skat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.534</b>	<b>15.149</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-14.534</b>	<b>15.149</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-60.250</u>	<u>-60.250</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-74.784</b>	<b>-45.101</b>
Finansielle indtægter		2.741	0
Finansielle omkostninger		<u>-5.914</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-77.957</b>	<b>-45.101</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-77.957</u></b>	<b><u>-45.101</u></b>
Overført resultat		<u>-77.957</u>	<u>-45.101</u>
		<b><u>-77.957</u></b>	<b><u>-45.101</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>9.829.735</u>	<u>9.889.985</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>9.829.735</b></u>	<u><b>9.889.985</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.829.735</b></u>	<u><b>9.889.985</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.875	21.250
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>0</u>	<u>1.750</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>26.875</b></u>	<u><b>23.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>37.597</b></u>	<u><b>4.847</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>64.472</b></u>	<u><b>27.847</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.894.207</b></u></u>	<u><u><b>9.917.832</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		5.550.000	5.550.000
Overkurs ved emission		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		<u>281.125</u>	<u>359.083</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>9.831.125</u></b>	<b><u>9.909.083</u></b>
Anden gæld		<u>63.082</u>	<u>8.749</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>63.082</u></b>	<b><u>8.749</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>63.082</u></b>	<b><u>8.749</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.894.207</u></b>	<b><u>9.917.832</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Hovedaktivitet	5		

## Noter til årsrapporten

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>60.250</u>	<u>60.250</u>
	<u><b>60.250</b></u>	<u><b>60.250</b></u>

der fordeler sig således:

Bygninger	<u>60.250</u>	<u>60.250</u>
	<u><b>60.250</b></u>	<u><b>60.250</b></u>

### 2 Skat af årets resultat

Arets aktuelle skat	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
---------------------	-----------------	-----------------

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	5.550.000	4.000.000	359.082	9.909.082
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-77.957</u>	<u>-77.957</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u><b>5.550.000</b></u>	<u><b>4.000.000</b></u>	<u><b>281.125</b></u>	<u><b>9.831.125</b></u>

## Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen består af 5.550 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	5.550.000	5.550.000	5.550.000	5.550.000	5.000.000
Tilgang i året	0	0	0	550.000	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december 2015</b>	<b>5.550.000</b>	<b>5.550.000</b>	<b>5.550.000</b>	<b>6.100.000</b>	<b>5.000.000</b>

#### 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.

#### 5 Hovedaktivitet

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