

## **Cabrières ApS**

**Ordrupvej 80, 2  
2920 Charlottenlund**

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

### **Årsrapport for 2023**

**(26. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. juni 2024

---

**Anders Grandt**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 4           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 8           |
| Balance pr. 31. december 2023                   | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 11          |
| Noter   | 12          |

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Cabrières ApS.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 15. juni 2024

### **Direktion**

Anders Grandt

### **Bestyrelse**

Anders Grandt

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Cabrières ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Cabrières ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. juni 2024

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 26 45 41 23

Poul Johannessen  
Statsautoriseret revisor  
mne29384

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Cabrières ApS  
Ordrupvej 80, 2  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 20 96 08 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 24. april 1998

Hjemsted: Gentofte

### Bestyrelse

Anders Grandt

### Direktion

Anders Grandt

### Revisor

Aries Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Produktionsvej 8  
2600 Glostrup

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Cabrières ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **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.

Bruttotab 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.

### **Nettoomsætning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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

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.

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:

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år           | 0 %              |

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Investeringsejendomme***

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.

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.

Ved løbende revurdering op- eller nedskrives ejendomme. Opskrivning afskrives over forventet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommenes grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 50 år.

Brugstid: 50 år

Restværdi: 60%

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **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. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

|   | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK       | <u>2022</u><br>DKK     |
|---|-------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Bruttotab</b>  |             | <b>-22.573</b>           | <b>-110.697</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2           | <u>-267.022</u>          | <u>-267.022</u>        |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>                |             | <b>-289.595</b>          | <b>-377.719</b>        |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                      |             | <u>-3.567.735</u>        | <u>0</u>               |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>-3.857.330</b>        | <b>-377.719</b>        |
| Skat af årets resultat  |             | <u>0</u>                 | <u>0</u>               |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>-3.857.330</u></b> | <b><u>-377.719</u></b> |
| <br><b>Resultatdisponering</b>                                    |             |                          |                        |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |             |                          |                        |
| Reserve for opskrivning ejendomme                                 |             | -3.757.735               | -190.000               |
| Overført resultat   |             | <u>-99.595</u>           | <u>-187.719</u>        |
|   |             | <b><u>-3.857.330</u></b> | <b><u>-377.719</u></b> |

## Balance pr. 31. december 2023

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK       | <u>2022</u><br>DKK       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                          |                          |
| Investeringsejendomme                        | 3           | 14.900.000               | 18.717.985               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 4           | <u>33.545</u>            | <u>50.317</u>            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <b><u>14.933.545</u></b> | <b><u>18.768.302</u></b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>14.933.545</u></b> | <b><u>18.768.302</u></b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | <u>55.000</u>            | <u>55.000</u>            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>55.000</u></b>     | <b><u>55.000</u></b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>1.100</u></b>      | <b><u>0</u></b>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>56.100</u></b>     | <b><u>55.000</u></b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>14.989.645</u></b> | <b><u>18.823.302</u></b> |

## Balance pr. 31. december 2023

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK              | <u>2022</u><br>DKK              |
|--|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Passiver</b>                              |             |                                 |                                 |
| Virksomhedskapital                           |             | 9.550.000                       | 9.550.000                       |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver |             | 5.552.265                       | 9.310.000                       |
| Overført resultat                            |             | -494.623                        | -395.028                        |
| <b>Egenkapital</b>                           |             | <b><u>14.607.642</u></b>        | <b><u>18.464.972</u></b>        |
| Banker                                       |             | 0                               | 400                             |
| Anden gæld                                   |             | 382.003                         | 357.930                         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |             | <b><u>382.003</u></b>           | <b><u>358.330</u></b>           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |             | <b><u>382.003</u></b>           | <b><u>358.330</u></b>           |
| <b>Passiver i alt</b>                        |             | <b><u><u>14.989.645</u></u></b> | <b><u><u>18.823.302</u></u></b> |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>dagsværdi på<br>investerings-<br>aktiver | Overført<br>resultat | I alt             |
|--------------------------------------|-------------------------|---|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 9.550.000               | 9.310.000   | -395.028             | 18.464.972        |
| Årets resultat                       | 0                       | -3.757.735  | -99.595              | -3.857.330        |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>9.550.000</b>        | <b>5.552.265</b>  | <b>-494.623</b>      | <b>14.607.642</b> |

## Noter

|  | <u>2023</u><br>DKK    | <u>2022</u><br>DKK         |
|--|-----------------------|----------------------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>  |                       |                            |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit                            | <u>0</u>              | <u>0</u>                   |
|  |                       |                            |
|  | <u>2023</u><br>DKK    | <u>2022</u><br>DKK         |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                       |                            |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver                                     | <u>267.022</u>        | <u>267.022</u>             |
|  | <u><b>267.022</b></u> | <u><b>267.022</b></u>      |
|  |                       |                            |
| <b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>                                   |                       | Investerings-<br>ejendomme |
|  |                       | <u>9.950.235</u>           |
| Kostpris 1. januar 2023  |                       | <u>9.950.235</u>           |
| Kostpris 31. december 2023   |                       | <u>9.950.235</u>           |
|  |                       |                            |
| Værdireguleringer 1. januar 2023   |                       | 8.767.750                  |
| Årets værdireguleringer  |                       | -250.250                   |
| Årets tilbageførte værdireguleringer                                       |                       | <u>-3.567.735</u>          |
| Værdireguleringer 31. december 2023  |                       | <u>4.949.765</u>           |
|  |                       |                            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>                             |                       | <u><b>14.900.000</b></u>   |

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

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. Ved løbende revurdering op- eller nedskrives ejendomme. Opskrivning afskrives over forventet brugstid.

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### 4 Materielle anlægsaktiver

|  | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|--|---|
| Kostpris 1. januar 2023                        | <u>167.721</u>                                |
| Kostpris 31. december 2023                     | <u>167.721</u>                                |
| Opskrivninger 1. januar 2023                   | <u>0</u>                                      |
| Opskrivninger 31. december 2023                | <u>0</u>                                      |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023           | 117.404                                       |
| Årets afskrivninger                            | <u>16.772</u>                                 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023        | <u>134.176</u>                                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <b><u><u>33.545</u></u></b>                   |

### 5 Hovedaktivitet

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

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.