

CAK ApS

Skovfogedvej 8
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Mark Thorsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CAK ApS
Skovfogedvej 8
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 26333202
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for CAK ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 29/05/2017

Direktion

Niels Christian Akhøj Nielsen

Bestyrelse

Niels Christian Akhøj Nielsen

Jakob Mark Thorsen

Aase Iben Kronholm

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Ingen af ændringerne har nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for sammenligningstallene.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 vises alene bruttoresultat, som omfatter drift af fast ejendom samt salgs- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer m.v. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af ordinært resultat

Årets skat, som består af aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Fast ejendom 50 år

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

Finansielle anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat.

Kapitalandelene i virksomhederne indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter de associerede virksomheder regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandelene i virksomhederne overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer

Børsnoterede obligationer og aktier værdiansættes til noteret kurs ved årets udgang. Udtrukne obligationer værdiansættes dog maksimalt til kurs 100.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktier og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		-77.438	-105.155
Personaleomkostninger	1	-925.743	-939.492
Resultat af ordinær primær drift		-1.003.181	-1.044.647
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		768.595	1.189.833
Andre finansielle indtægter	2	1.043.816	983.394
Øvrige finansielle omkostninger	3	-15.573	-35.278
Ordinært resultat før skat		793.657	1.093.302
Skat af årets resultat	4	-7.296	14.465
Årets resultat		786.361	1.107.767
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		70.000	70.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		768.595	1.189.833
Overført resultat		-52.234	-152.066
I alt		786.361	1.107.767

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		1.124.047	1.124.047
Materielle anlægsaktiver i alt	5	1.124.047	1.124.047
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		17.425.772	16.657.177
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	17.425.772	16.657.177
Anlægsaktiver i alt		18.549.819	17.781.224
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.668.104
Udsudte skatteaktiver		87.269	94.565
Tilgodehavende skat		123.906	0
Andre tilgodehavender		2.920.940	3.123.900
Tilgodehavender i alt		3.132.115	4.886.569
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.012.246	13.332.903
Værdipapirer og kapitalandele i alt		14.012.246	13.332.903
Likvide beholdninger		4.556.349	3.445.848
Omsætningsaktiver i alt		21.700.710	21.665.320
Aktiver i alt		40.250.529	39.446.544

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		15.925.772	15.157.177
Overført resultat		23.809.677	23.861.911
Forslag til udbytte		70.000	70.000
Egenkapital i alt		39.930.449	39.214.088
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		117.629	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		199.482	229.516
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.969	2.969
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		320.080	232.485
Gældsforpligtelser i alt		320.080	232.485
Passiver i alt		40.250.529	39.446.544

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	15.157.177	23.861.911	70.000	39.214.088
Betalt udbytte	0	0	0	-70.000	-70.000
Årets resultat	0	768.595	-52.234	70.000	786.361
Egenkapital, ultimo	125.000	15.925.772	23.809.677	70.000	39.930.449

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Bestyrelseshonorar	30.000	30.000
Gager og lønninger	810.350	820.290
Pensioner	24.000	24.896
Andre omkostninger til social sikring	61.393	64.276
	925.743	939.492

2. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Urealiseret kursgevinst, værdipapirer	31.113	442.652
Renteindtægt bank m.v.	1.271	4.999
Renteindtægt, associeret virksomhed	47.875	79.376
Renteindtægt, obligationer	2.833	7.477
Modtaget udbytte af børsnoterede aktier	960.724	448.890
	1.043.816	983.394

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Realiseret kurstab, værdipapirer	15.086	23.285
Øvrige	487	11.993
	15.573	35.278

4. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-7.296	14.465
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-7.296</u>	<u>14.465</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme
	kr.
Kostpris primo	1.124.047
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.124.047</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.124.047</u>

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.500.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.500.000
Værdireguleringer, primo	15.157.177
Andel i årets resultat	768.595
Værdireguleringer, ultimo	15.925.772
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.425.772

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Rigensgade 11 A/S, København	50%	34.851.544	1.537.189

7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejerandel af 50% i Rigensgade 11 A/S samt investering i værdipapirer m.v.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.