

**CAF Holding ApS  
Transformervej 29  
2860 Søborg  
CVR-nr. 26851629**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Iben Mai Winsløw

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

CAF Holding ApS  
Transformervej 29  
2860 Søborg

CVR-nr.: 26851629

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Birger Kuntkes

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for CAF Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 24.05.2016

### Direktion

Birger Kuntkes

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i CAF Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CAF Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes og udvides i takt med, at der er behov herfor. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen kreditfaciliteterne kan opretholdes og eventuelt udvides, såfremt der skulle være behov herfor, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er et lån til en associeret virksomhed og er nedskrevet til 0 kr. i balancen.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, bortset fra indvirkningen af de forhold, er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 24.05.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i kapitalandele, der driver ejendomsvirksomhed i Danmark og udlandet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.830 t.kr., hvilket af ledelsen anses for utilfredsstillende.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes og udvides i takt med, at der er behov herfor.

Det er ledelsens forventning, at kreditfaciliteterne kan opretholdes og eventuelt udvides, såfremt der skulle være behov herfor, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Der er en igangværende retssag imellem selskabets ejer grundet uenighed om mellemværender mellem CAF Holding ApS og ejerne. Sagen er endnu ikke afsluttet ved godkendelsen af årsrapporten for 2015.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder. I regnskabsposten indgår endvidere nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder til genindvindingsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder. I regnskabsposten indgår endvidere nedskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele (anlægsaktiver) til genindvindingsværdi.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med modervirksomheden og alle modervirksomhedens øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele (anlægsaktiver) omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(107.592)</u>	<u>(62.096)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(107.592)</b>	<b>(62.096)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.571.869	(3.268.499)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	(19.632)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		185.468	0
Andre finansielle indtægter		7.844	414.498
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(743.519)	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.084.372)</u>	<u>(1.491.809)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.829.698</b>	<b>(4.427.538)</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>0</u>	<u>824.089</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.829.698</u></b>	<b><u>(3.603.449)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.829.698</u>	<u>(3.603.449)</u>
		<b><u>1.829.698</u></b>	<b><u>(3.603.449)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		618.191	62.195
Tilgodehavende selskabsskat		0	339.856
<b>Tilgodehavender</b>		<u>618.191</u>	<u>402.051</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.236	11.261
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>11.236</u>	<u>11.261</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>733.000</u>	<u>13.977</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.362.427</u>	<u>427.289</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.362.427</u>	<u>427.289</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		30.000.000	30.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(65.116.511)</u>	<u>(66.946.209)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(35.116.511)</u></b>	<b><u>(36.946.209)</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.240.730	18.953.442
Anden gæld		<u>18.238.208</u>	<u>18.420.056</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>36.478.938</u></b>	<b><u>37.373.498</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>36.478.938</u></b>	<b><u>37.373.498</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.362.427</u></b>	<b><u>427.289</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	30.000.000	(66.946.209)	(36.946.209)
Årets resultat	0	1.829.698	1.829.698
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>30.000.000</b>	<b>(65.116.511)</b>	<b>(35.116.511)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes og udvides i takt med, at der er behov herfor.

Det er ledelsens forventning, at kreditfaciliteterne kan opretholdes og eventuelt udvides, såfremt der skulle være behov herfor, og ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	(339.856)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(484.233)
	<u>0</u>	<u>(824.089)</u>

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</u>	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</u>	<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele kr.</u>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	1.999.620	0	700.000
Overførsler	0	700.002	(700.002)
Tilgange	0	0	2
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.999.620</u>	<u>700.002</u>	<u>0</u>
Opskrivninger primo	(1.999.620)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>(1.999.620)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	0	0	(700.000)
Årets nedskrivninger	0	0	(2)
Andre reguleringer	0	(700.002)	700.002
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>(700.002)</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
CAF Hafendamm 12/13 Flensburg GmbH	Flensburg, Tyskland	100,0
CAF Administration ApS	Søborg	100,0
CAF-2007 ApS	Søborg	100,0

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Tyske Boligere I ApS	Væggerløse	ApS	21,9
Tyske Boligere 2 ApS	Glostrup	ApS	30,0

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kautioner for bankgæld i dattervirksomheder. Kautionen udgør pr. 31.12.2015 1.900 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 20. august 2012 A/S som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Der er en igangværende retssag imellem selskabets ejere grundet uenighed om mellemværender mellem CAF Holding ApS og ejerne. Retten i Glostrup har den 18.04.2016 afsagt kendelse i sagen vedrørende udlæg for mellemværendet. Sagen er anket til landsretten. Der er ikke i regnskabet indregnet en forpligtelse hertil, da selskabets daglige ledelse ikke forventer, at retssagen får økonomiske konsekvenser for selskabet.