

CAF Holding ApS
Produktionsvej 8-10
2600 Glostrup
CVR-nr. 26851629

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CAF Holding ApS
Produktionsvej 8-10
2600 Glostrup

CVR-nr.: 26851629
Hjemsted: Glostrup
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Birger Kuntkes

Revisorer

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 31.05.2017

Direktion

Birger Kuntkes

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CAF Holding ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAF Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016], der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Det har ikke været muligt i forbindelse med revisionen at få forelagt den fornødne dokumentation for, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bedviste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Overtrædelse af selskabslovgivnings bestemmelser

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifaldeansvar. Lånet er et lån til en associeret virksomhed.

Aarhus, den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 20222670

Steen Klit Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i kapitalandelen, der driver ejendomsvirksomhed udlandet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.874 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

På lang sigt er der ikke vurderingen, at selskabet har en mulighed for at genetablere sin kapital gennem driften herunder ved værdistigning af selskabets kapitalandele og nedskrevne fordringer, men på kort og mellemlang sigt betyder det, at såfremt selskabet skal fortsætte driften kræver dette, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(468.112)	(107.592)
Driftsresultat		(468.112)	(107.592)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.025.209	3.571.869
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		452.040	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		95.564	185.468
Andre finansielle indtægter		23.822	7.844
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(759.138)	(743.519)
Andre finansielle omkostninger		(6.250)	(1.084.372)
Resultat før skat		1.363.135	1.829.698
Skat af årets resultat	2	511.010	0
Årets resultat		1.874.145	1.829.698
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.874.145	1.829.698
		1.874.145	1.829.698

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver	3	0	0
Anlægsaktiver		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.261.084	0
Andre tilgodehavender		1.367.426	618.191
Tilgodehavende selskabsskat		219.949	0
Tilgodehavender		3.848.459	618.191
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	11.236
Værdipapirer og kapitalandele		0	11.236
Likvide beholdninger		84.497	733.000
Omsætningsaktiver		3.932.956	1.362.427
Aktiver		3.932.956	1.362.427

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		30.000.000	30.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(63.242.366)</u>	<u>(65.116.511)</u>
Egenkapital		<u>(33.242.366)</u>	<u>(35.116.511)</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	37.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.708.807	18.240.730
Anden gæld		<u>18.429.015</u>	<u>18.200.708</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>37.175.322</u>	<u>36.478.938</u>
Gældsforpligtelser		<u>37.175.322</u>	<u>36.478.938</u>
Passiver		<u>3.932.956</u>	<u>1.362.427</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	30.000.000	(65.116.511)	(35.116.511)
Årets resultat	0	1.874.145	1.874.145
Egenkapital ultimo	30.000.000	(63.242.366)	(33.242.366)

Noter

1. Going concern

På lang sigt er der ikke vurderingen, at selskabet har en mulighed for at genetablere sin kapital gennem driften herunder ved værdistigning af selskabets kapitalandele og nedskrevne fordringer, men på kort og mellemlang sigt betyder det, at såfremt selskabet skal fortsætte driften kræver dette, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes.

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

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(219.949)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(291.061)	0
	(511.010)	0
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder	Kapital- andele i associerede virk- somheder
	kr.	kr.
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.999.620	700.002
Overførsler	450.006	0
Tilgange	0	7
Afgange	0	(700.009)
Kostpris ultimo	2.449.626	0
Opskrivninger primo	(1.999.620)	0
Opskrivninger ultimo	(1.999.620)	0
Nedskrivninger primo	0	(700.002)
Årets nedskrivninger	0	(6)
Andre reguleringer	(450.006)	450.006
Tilbageførsel ved afgange	0	250.002
Nedskrivninger ultimo	(450.006)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel</u> <u>%</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
Tyske Boligere I ApS	Væggerløse	64,9

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 20. august 2012 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvorved selskabet indgår i koncernen og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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, men med enkelte reklassifikationer.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 moderselskabets og alle dets 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.

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 (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, 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.