

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

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.05.2019

**Dirigent**

---

Navn: Birger Kuntkes

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

CAF Holding ApS  
Produktionsvej 8-10  
2600 Glostrup

CVR-nr.: 26851629  
Hjemsted: Glostrup  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 21.05.2019

**Direktion**

Birger Kuntkes

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i CAF Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAF Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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 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.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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, bevidste 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 21.05.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

## 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 1.710 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift.

Moderselskabet har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende ved selskabet på 22.150 t.kr. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende frem til 31.12.2019. Derudover har flere af selskabets øvrige kreditorer svarende til 16.448 t.kr. indregnet under posten for anden gæld ligeledes afgivet tilbagetrædelseserklæring, hvorfor selskabet vil kunne indfri sine øvrige kreditorer. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende frem til 31.12.2019.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(124.649)	(131.408)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(124.649)</b>	<b>(131.408)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.772.988	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		130.005	4.860
Andre finansielle indtægter		0	54.115
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(742.710)	(745.361)
Andre finansielle omkostninger		(715.023)	(709.526)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.320.611</b>	<b>(1.527.320)</b>
Skat af årets resultat	2	389.627	327.743
<b>Årets resultat</b>		<b>1.710.238</b>	<b>(1.199.577)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.710.238	(1.199.577)
		<b>1.710.238</b>	<b>(1.199.577)</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.309.626	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>5.309.626</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.309.626</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.315.835
Andre tilgodehavender		25.406	1.131.136
Tilgodehavende selskabsskat		300.402	327.743
<b>Tilgodehavender</b>		<b>325.808</b>	<b>3.774.714</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>262.451</b>	<b>2.791</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>588.259</b>	<b>3.777.505</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.897.885</b>	<b>3.777.505</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		30.000.000	30.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(62.731.705)</u>	<u>(64.441.943)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(32.731.705)</u></b>	<b><u>(34.441.943)</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	54.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.149.961	19.254.219
Anden gæld		<u>16.448.379</u>	<u>18.910.854</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>38.629.590</u></b>	<b><u>38.219.448</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>38.629.590</u></b>	<b><u>38.219.448</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.897.885</u></b>	<b><u>3.777.505</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	30.000.000	(64.441.943)	(34.441.943)
Årets resultat	0	1.710.238	1.710.238
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>30.000.000</b>	<b>(62.731.705)</b>	<b>(32.731.705)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift.

Moderselskabet har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavende ved selskabet på 22.150 t.kr. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende frem til 31.12.2019. Derudover har flere af selskabets øvrige kreditorer svarende til 16.448 t.kr. indregnet under posten for anden gæld ligeledes afgivet tilbagetrædelseserklæring, hvorfor selskabet vil kunne indfri sine øvrige kreditorer. Tilbagetrædelseserklæringen er gældende frem til 31.12.2019.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(300.402)	(327.743)
Regulering vedrørende tidligere år	(89.225)	0
	<b>(389.627)</b>	<b>(327.743)</b>

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	2.309.626
Tilgange	3.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.309.626</b>
Nedskrivninger primo	(2.309.626)
Tilbageførsel af nedskrivninger	2.309.626
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.309.626</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
CAF Hafendamm 12/13 Flensburg GmbH	Flensborg, Tyskland	100,0
Tyske Boliger I ApS	Væggerløse	100,0

## Noter

### 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.

### 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.

#### 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.

#### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

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