



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

CAE HOLDING APS

C/O DAN SØBORG, BISTRUPVEJ 22, 3460 BIRKERØD

ÅRSRAPPORT

1. AUGUST 2022 - 31. JULI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. januar 2024

Dan Søborg

CVR-NR. 27 14 06 45

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. august 2022 - 31. juli 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CAE Holding ApS c/o Dan Søborg Hellebakken 11 3150 Hellebæk
	CVR-nr.: 27 14 06 45
	Stiftet: 12. marts 2003
	Kommune: Helsingør
	Regnskabsår: 1. august 2022 - 31. juli 2023
Direktion	Dan Søborg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 for CAE Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. august 2023 - 31. juli 2024 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 11. januar 2024

Direktion:

Dan Søborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i CAE Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CAE Holding ApS for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover 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.

København, den 11. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Søndergaard Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32069

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		227.412	58.758
Af- og nedskrivninger.....		-49.559	-61.888
Andre driftsomkostninger.....		0	-226.033
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-356.135	345.000
DRIFTSRESULTAT		-178.282	115.837
Finansielle indtægter.....		51.021	95.995
Finansielle omkostninger.....		-12.037	-435.869
RESULTAT FØR SKAT		-139.298	-224.037
Skat af årets resultat.....	1	30.646	49.288
ÅRETS RESULTAT		-108.652	-174.749
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
Overført resultat.....		-226.452	-289.149
I ALT		-108.652	-174.749

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		359.787	246.012
Investeringsjendomme.....		3.711.365	4.067.500
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.071.152	4.313.512
ANLÆGSAKTIVER.....		4.071.152	4.313.512
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		12.350	46.885
Andre tilgodehavender.....		53.241	0
Tilgodehavender.....		65.591	46.885
Andre værdipapirer.....	3	5.297.054	5.452.965
Værdipapirer og kapitalandele.....		5.297.054	5.452.965
Likvider.....		208.473	262.020
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.571.118	5.761.870
AKTIVER.....		9.642.270	10.075.382
PASSIVER			
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		9.090.254	9.316.706
Forslag til udbytte.....		117.800	114.400
EGENKAPITAL.....		9.458.054	9.681.106
Hensættelse til udskudt skat.....		89.431	120.077
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		89.431	120.077
Anden gæld.....		30.050	36.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	30.050	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		26.531	43.729
Selskabsskat.....		0	169.841
Anden gæld.....		38.204	24.629
Kortfristede gældsforpligtelser.....		64.735	238.199
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		94.785	274.199
PASSIVER.....		9.642.270	10.075.382
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. august 2022.....	250.000	9.316.706	114.400	9.681.106
Forslag til resultatdisponering.....		-226.452	117.800	-108.652
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-114.400	-114.400
Egenkapital 31. juli 2023.....	250.000	9.090.254	117.800	9.458.054

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-30.646	-49.288	
	-30.646	-49.288	

Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringseje domme	2
Kostpris 1. august 2022.....	272.796	4.067.500	
Tilgang.....	380.000	0	
Afgang.....	-260.000	0	
Kostpris 31. juli 2023.....	392.796	4.067.500	
Årets opskrivninger.....	0	-356.135	
Opskrivninger 31. juli 2023.....	0	-356.135	
Af- og nedskrivninger 1. august 2022.....	26.784	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-43.334	0	
Årets afskrivninger.....	49.559	0	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2023.....	33.009	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2023.....	359.787	3.711.365	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Ejendom Bistrupvej	Ejendom Hellebæk
Dagsværdi 31. juli 2023.....	2.068.865	1.642.500
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-356.135	0

Dagsværdi for investeringsejendomme:

Investeringsejendomme er beliggende i Nordsjælland, og den regnskabsmæssige værdi fordeler sig med ca. 45 % boligejendomme, og 55 % blandede ejendomme.

Investeringsejendommenes dagsværdi er vurderet ved hjælp af afkastsbaseret værdiansættelsesmodeller, hvor værdien opgøres på baggrund af ejensommens normaliserede nettoresultat for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der kan karakteriseres som værende enkeltstående og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Det forventede driftsafkast, i et normalår for lejeboligen i Hellebæk, er vurderet til omkring 1,5-1,7 mio.kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastskrav på 4,28%.

Det forventede driftsafkast, i et normal år for den blandede ejendom beliggende i Birkerød, er vurderet til omkring 1.8-2,3 mio.kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastskrav på 7%

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejerens andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomsstypen.

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)					2
Andre værdipapirer					3
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
				Aktier	
Dagsværdi 31. juli 2023.....				5.297.054	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....				12.037	
 Langfristede gældsforpligtelser					 4
	31/7 2023	Afdrag	Restgæld	31/7 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Anden gæld.....	30.050	0	30.050	0	
	30.050	0	30.050	0	
 Medarbejderforhold					 5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CAE Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-30 %
--	------	--------

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Selskabets ejendom, som ejes i fællesskab med et andet selskab, er indregnet efter principperne om driftsfællesskaber i henhold til Årsregnskabsloven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.