

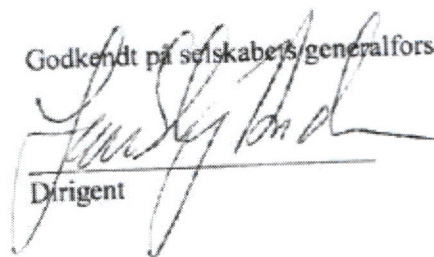
**Caesar Invest A/S**  
**Nordlige Bjergetvej 9 A**

**8270 Højbjerg**

**CVR-nummer: 27775942**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2016

  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning.....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter.....	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Caesar Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

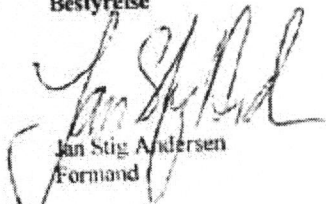
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Højbjerg, den 31. maj 2016

## Direktion



Michael Kjeldsen

Bestyrelse  
  
Jan Stig Andersen  
Formand

  
Michael Jules A.J. Krol

Michael Kjeldsen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Til kapitalejerne af Caesar Invest A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Caesar Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på t.kr. 312 i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2015, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med t.kr. 14.605. Disse nævnte forhold indikerer, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Som det også fremgår af note 1, har selskabet tilsagn givet fra aktionærene om indskud af nødvendig driftskapital i kommende regnskabsår, samt at aktionærene ikke vil indfri deres nuværende tilgodehavende.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Egå, den 31. maj 2016

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674



Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Caesar Invest A/S  
Nordlige Bjergetvej 9 A  
8270 Højbjerg

E-mail: mk@tssbadminton.dk

CVR-nr.: 27 77 59 42  
Stiftet: 8. juni 2004  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse** Jan Stig Andersen, formand  
Michael Jules A.J. Krol  
Michael Kjeldsen

**Direktion** Michael Kjeldsen

**Pengeinstitut** Danske Bank  
Finanscenter Sydjylland  
Tønder afdeling  
Strandbygade 2  
6700 Esbjerg

**Revisor** Seiersen Revision I/S  
Registrerede Revisorer  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå

**Generalforsamling** Ordinær generalforsamling afholdes  
på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i 2015 ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud før skat på t.kr. 43, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på t.kr. 14.337.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at aktionærerne fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed, samt at aktionærerne ikke søger at indfri deres nuværende tilgodehavende. Vi forventer, at den fornødne kapital vil være til rådighed. Endvidere henviser vi til note 1 i årsregnskabet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Caesar Invest A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.



## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Skat af årets 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Brugstid

Bygninger

50 år.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

#### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

## **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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

	2015 Dkk	2014 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>2.587.244</b>	<b>1.190</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-157.382	-171
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2.429.862</b>	<b>1.019</b>
Andre finansielle indtægter	20.097	12
Andre finansielle omkostninger	-2.406.674	-2.544
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>43.285</b>	<b>-1.513</b>
2 Skat af årets resultat	-86.887	167
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-43.602</b>	<b>-1.346</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-43.602	-1.346
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-43.602</b>	<b>-1.346</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2015****Aktiver**

	2015 Dkk	2014 T.kr
3 Grunde og bygninger	39.030.789	42.502
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>39.030.789</b>	<b>42.502</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>39.030.789</b>	<b>42.502</b>
Tilgodehavender hos aktionærer	247.355	238
Udskudt skatteaktiv	6.752.285	7.284
<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.999.640</b>	<b>7.522</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.999.640</b>	<b>7.522</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>46.030.429</b>	<b>50.024</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2015****Passiver**

	2015 Dkk	2014 T.kr
Virksomhedskapital	825.000	825
Overkurs ved emission	0	4.360
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	-11.011
Overført resultat	-15.161.500	-9.916
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>-14.336.500</b>	<b>-15.742</b>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	12.546.168	14.440
Prioritetsgæld	29.732.411	32.592
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	20
Deposita	333.586	380
Gæld til aktionærer	13.668.034	12.684
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>56.280.199</b>	<b>60.116</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	771.849	145
Kreditinstitutter	3.289.309	5.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.572	15
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.086.730</b>	<b>5.650</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>60.366.929</b>	<b>65.766</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>46.030.429</b>	<b>50.024</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

## Noter

	2015 Dkk	2014 T.kr
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet Selskabet i regnskabsåret har haft et underskud på t.kr. 44, og har en negativ egenkapital på t.kr. 14.337. Det bedømmes, at tilsagn fra aktionærene om fortsat indskud af nødvendig driftskapital, samt at aktionærene ikke vil indfri deres nuværende tilgodehavender, sandsynliggør at der ikke vil være problemer med den fortsatte drift. På den baggrund er årsregnskabet derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-115.291	-167
Regulering af tidligere års skat	202.178	0
	<u>86.887</u>	<u>-167</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		42.673.175
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		<u>-3.327.621</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>39.345.554</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-170.693
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		13.310
Årets af-/nedskrivninger		<u>-157.382</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		<u>-314.765</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>39.030.789</b></u>

**Noter**

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	825.000	0	825.000
Overført resultat	-15.117.898	-43.602	-15.161.500
	<u>-14.292.898</u>	<u>-43.602</u>	<u>-14.336.500</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år

**5 Eventualposter mv.**  
Intet oplyst.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 29.732, samt ejerforeningspant, t.kr 499, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør t.kr. 39.031.

**7 Nærtstående parter**

Caesar Invest A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse:**

JSA HOLDING DANMARK ApS, c/o Jan Stig Andersen, Søholt Allé 16, 8600 Silkeborg

**Øvrige nærtstående parter:**

Krol Holding B.V, Lieseindsestraat 28, 5482 ZH Schijndel, Holland  
ZITAN HOLDING ApS, Skæring Strandvej 3, 8250 Egå