

# Cajoto ApS

Symfonivej 31, 2730 Herlev  
CVR-nr. 28 86 73 95

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 15.12.16

John Sundenæs  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Cajoto ApS  
Symfonivej 31  
2730 Herlev  
Hjemsted: Herlev  
CVR-nr.: 28 86 73 95

---

---

**Direktion**

---

Tom Ærboe Hansen  
John Sundenæs

---

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Nykredit A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Cajoto ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 15. december 2016

**Direktionen**

Tom Ærboe Hansen

John Sundenæs

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Cajoto ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cajoto ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. december 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af investering i - og udlejning af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 97.613 mod DKK 93.028 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 975.892.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### **Selskabets forventede udvikling**

Der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for 2016/17.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>504.000</b>	<b>584.000</b>
Andre eksterne omkostninger	-259.257	-337.731
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>244.743</b>	<b>246.269</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>244.743</b>	<b>246.269</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.416	-15.416
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>229.327</b>	<b>230.853</b>
Andre finansielle omkostninger	-109.834	-112.919
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-109.834</b>	<b>-112.919</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>119.493</b>	<b>117.934</b>
<sup>1</sup> Skat af årets resultat	-21.880	-24.906
<b>Årets resultat</b>	<b>97.613</b>	<b>93.028</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	97.613	93.028
<b>I alt</b>	<b>97.613</b>	<b>93.028</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.998.340	3.005.790
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.294	17.260
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.007.634</b>	<b>3.023.050</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.007.634</b>	<b>3.023.050</b>
	Periodeafgrænsningsposter	20.907	22.678
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>20.907</b>	<b>22.678</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>90</b>	<b>2.567</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>20.997</b>	<b>25.245</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.028.631</b>	<b>3.048.295</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	850.892	753.279
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>975.892</b>	<b>878.279</b>
	Hensættelser til udskudt skat	74.201	73.045
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>74.201</b>	<b>73.045</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.007.944	1.095.194
	Anden gæld	200.000	200.000
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.207.944</b>	<b>1.295.194</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	86.800	85.000
	Gæld til kreditinstitutter	37.594	29.698
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.476	47.934
	Selskabsskat	13.724	39.145
	Anden gæld	600.000	600.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>770.594</b>	<b>801.777</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.978.538</b>	<b>2.096.971</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.028.631</b>	<b>3.048.295</b>

5 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtæger måles i dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt administration m.v.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	20.724	21.197
Årets udskudte skat	5.819	6.539
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	-4.663	-2.830
I alt	21.880	24.906

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.09.15	3.079.670	62.644
Kostpris pr. 30.09.16	3.079.670	62.644
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	73.880	45.384
Afskrivninger i året	7.450	7.966
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	81.330	53.350
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	2.998.340	9.294

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	125.000	660.251
Forslag til resultatdisponering	0	93.028
Saldo pr. 30.09.15	125.000	753.279

*Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16*

Saldo pr. 01.10.15	125.000	753.279
Forslag til resultatdisponering	0	97.613
Saldo pr. 30.09.16	125.000	850.892

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**4. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	86.800	579.000	1.094.744	1.180.194
Anden gæld	0	0	200.000	200.000
I alt	86.800	579.000	1.294.744	1.380.194

## 5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.095 er der givet pant t.DKK 1.801 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.998.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.183, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.998. Ejerpantebrevene på i alt t.DKK 2.183, er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.