



# **Cabo Holding ApS**

**Hobrovej 12 B, 8900 Randers C**

**CVR-nr. 29 20 75 93**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2018.

---

**Sean Boisen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Cabo Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 6. marts 2018

**Direktion**

Carlo Sean Boisen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Cabo Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Cabo Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 6. marts 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31397

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Cabo Holding ApS Hobrovej 12 B 8900 Randers C
	CVR-nr.: 29 20 75 93
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carlo Sean Boisen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 445.140 kr. mod 118.029 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 262.164 kr. mod 59.163 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Cabo Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og udgifter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-  
tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Brugstid



## Anvendt regnskabspraksis

---

Bygninger

50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

## **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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>445.140</b>	<b>118.029</b>
1 Personaleomkostninger	-10.200	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.429	-9.854
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>370.511</b>	<b>108.175</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	0	-4.540
Andre finansielle indtægter	0	4.836
Øvrige finansielle omkostninger	-108.214	-32.189
<b>Resultat før skat</b>	<b>262.297</b>	<b>76.282</b>
Skat af årets resultat	-133	-17.119
<b>Årets resultat</b>	<b>262.164</b>	<b>59.163</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-174.539
Udbytte for regnskabsåret	0	60.000
Overføres til overført resultat	262.164	173.702
<b>Disponeret i alt</b>	<b>262.164</b>	<b>59.163</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>5.120.551</u>	<u>4.610.771</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.120.551</u>	<u>4.610.771</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.120.551</u></b>	<b><u>4.610.771</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	4.311	0
Andre tilgodehavender	33.599	7.547
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>40.700</u>
Tilgodehavender i alt	<u>37.910</u>	<u>48.247</u>
Likvide beholdninger	<u>648</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>38.558</u></b>	<b><u>48.247</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.159.109</u></b>	<b><u>4.659.018</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overkurs ved emission	2.500	2.500
4 Overført resultat	583.289	321.125
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	60.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>710.789</u></b>	<b><u>508.625</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	38.148
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>38.148</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.640.163</u>	<u>1.474.044</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.640.163</u>	<u>1.474.044</u>
Gældsforpligtelser	80.000	80.000
Gæld til pengeinstitutter	377.578	244.497
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.750	13.750
Selskabsskat	34.592	14.414
Anden gæld	<u>302.237</u>	<u>2.285.540</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>808.157</u>	<u>2.638.201</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.448.320</u></b>	<b><u>4.112.245</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.159.109</u></b>	<b><u>4.659.018</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>10.200</u>	<u>0</u>
	<b><u>10.200</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>3. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2017	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
	<b><u>2.500</u></b>	<b><u>2.500</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	321.125	147.423
Årets overførte overskud eller underskud	<u>262.164</u>	<u>173.702</u>
	<b><u>583.289</u></b>	<b><u>321.125</u></b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2017	60.000	0
Udloddet udbytte	-60.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>60.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>60.000</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.720.163	1.554.044
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-80.000</u>	<u>-80.000</u>
	<b><u>3.640.163</u></b>	<b><u>1.474.044</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.320.163</u>	<u>1.154.044</u>

## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.720 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.121 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.