

CADA Ejendomme ApS

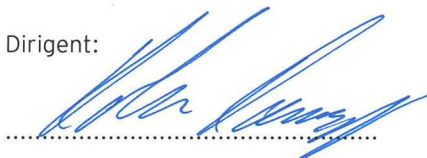
Linnemannsgade 8, 7100 Vejle

CVR-nr. 29 22 04 33

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018

Dirigent:



.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CADA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. maj 2018

Direktion:



Carsten Damsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CADA Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CADA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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 regler og krav.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvor det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed vedrørende opgørelse af dagsværdi af selskabets investeringsejendomme.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 regnskabsbrugere 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, foretager 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 konklusion 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 bl.a. 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 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.

Vejle, den 30. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne26778

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	CADA Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Linnemannsgade 8, 7100 Vejle
CVR-nr.	29 22 04 33
Stiftet	2. januar 2006
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Damsgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og investering med ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af investeringsejendom er sket til et afkast på ca. 7,2 %. Offentliggjorte markedsstatistikker fra anerkendte ejendomsmæglerfirmaer vurderer afkastniveauet i Vejle-området til 5,75 % - 8,75 % på velbeliggende ejendomme.

Opretholdelse af en høj udlejningsgrad er væsentlig for bibeholdelse af ejendommens værdi på længere sigt.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Sådanne ændringer kan være væsentlige.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, omfattende perioden 1. januar - 31. december 2017, udviser et underskud på 52.789 kr. mod et underskud på 479.756 kr. sidste år. Egenkapitalen udgør -1.628.967 kr. pr. 31. december 2017.

Selskabet har dermed tabt over halvdelen af anpartskapitalen.

Ledelsen finder årets resultat for acceptabelt.

Ledelsen forventer, at anpartskapitalen kan reableres de kommende år ved egen indtjening, herunder gennem køb og salg af ejendomme.

Endvidere bemærkes det, at selskabet i væsentlig omfang er finansieret af moderselskabet, der i givet fald kan konvertere en del af lånet til kapital.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Nettoomsætning	1.049.876	1.049.277
	Andre eksterne omkostninger	-480.334	-726.246
	Bruttoresultat	569.542	323.031
3	Personaleomkostninger	-332.453	-329.311
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-150.000	-150.000
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	87.089	-156.280
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	118.758	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	-955
	Resultat før finansielle poster	205.847	-157.235
	Finansielle indtægter	94.261	113.538
4	Finansielle omkostninger	-352.897	-436.059
	Resultat før skat	-52.789	-479.756
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-52.789	-479.756
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-52.789	-479.756
		-52.789	-479.756

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	11.595.856	11.052.252
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	375.000	525.000
		<u>11.970.856</u>	<u>11.577.252</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.080.817	3.111.056
		<u>3.080.817</u>	<u>3.111.056</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.051.673</u>	<u>14.688.308</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	5.205	6.658
		<u>5.205</u>	<u>6.658</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.198</u>	<u>65.444</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.403</u>	<u>72.102</u>
	AKTIVER I ALT	<u>15.069.076</u>	<u>14.760.410</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	-1.758.967	-1.706.178
	Egenkapital i alt	<u>-1.628.967</u>	<u>-1.576.178</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.083.943	3.083.943
		<u>3.083.943</u>	<u>3.083.943</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.180.499	12.764.499
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	62.831	99.648
	Anden gæld	370.770	388.498
		<u>13.614.100</u>	<u>13.252.645</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.698.043</u>	<u>16.336.588</u>
	PASSIVER I ALT	<u>15.069.076</u>	<u>14.760.410</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	130.000	-1.226.422	-1.096.422
Overført via resultatdisponering	0	-479.756	-479.756
Egenkapital 1. januar 2017	130.000	-1.706.178	-1.576.178
Overført via resultatdisponering	0	-52.789	-52.789
Egenkapital 31. december 2017	130.000	-1.758.967	-1.628.967

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CADA Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel). Ved beregning af det forventede afkast anvendes markedsbaserede standardsatser for administrations- og viceværtydelser.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabstidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar 5 år.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebreve måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Værdiansættelsen er forbundet med usikkerhed.

Værdiansættelsen af investeringsejendom er sket til et afkast på ca. 7,2 %. Offentliggjorte markedsstatistikker fra anerkendte ejendomsmæglerfirmaer vurderer afkastniveauet i Vejle-området til 5,75 % - 8,75 % på velbeliggende ejendomme.

kr.	2017	2016	
3 Personaleomkostninger			
Lønninger	300.011	302.733	
Pensioner	19.656	19.558	
Andre omkostninger til social sikring	12.786	7.020	
	<u>332.453</u>	<u>329.311</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	256.000	264.000	
Andre finansielle omkostninger	96.897	172.059	
	<u>352.897</u>	<u>436.059</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	9.916.142	750.000	10.666.142
Tilgang i årets løb	954.235	0	954.235
Afgang i årets løb	-410.631	0	-410.631
Kostpris 31. december 2017	<u>10.459.746</u>	<u>750.000</u>	<u>11.209.746</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	1.136.110	0	1.136.110
Opskrivninger 31. december 2017	<u>1.136.110</u>	<u>0</u>	<u>1.136.110</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	225.000	225.000
Årets afskrivninger	0	150.000	150.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>11.595.856</u>	<u>375.000</u>	<u>11.970.856</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendommene er beliggende i Vejle. Ejendommene er udlejet til erhverv og til beboelse.

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimålingen efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af budgetterede lejeindtægter og udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternativ anvendelse. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

kr.	2017	2016
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	7,20	7,20

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.811 t.kr. (2016: 2.113 t.kr.) senere end 5 år efter balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabets investeringsejendomme med en bogført værdi på 10.642 t.kr. er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld, der pr. 31. december 2017 udgør 3.018 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CADA Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.