

CAJO Ejendomme ApS

Storkenhøjvej 85

5400 Bogense

CVR-nr. 29241287

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. november 2019

Carsten Bach Johansen
Dirigent

CAJO Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

CAJO Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for CAJO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 13. november 2019

Direktion

Carsten Bach Johansen
Direktør

CAJO Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CAJO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CAJO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 Ethiske 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 opstilling 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.

Aarhus, den 13. november 2019

CURA revision I/S

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 34330042

Thomas Olesen

Registreret revisor

mne34082

CAJO Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CAJO Ejendomme ApS Storkenhøjvej 85 5400 Bogense
CVR-nr.	29241287
Stiftelsesdato	1. januar 2006
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Carsten Bach Johansen, Direktør
Revisor	CURA revision I/S Registreret revisionsvirksomhed Inge Lehmanns Gade 10, 6. 8000 Århus C CVR-nr.: 34330042

CAJO Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom til såvel beboelse som erhverv.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CAJO Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

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

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Aktiver med en anskaffelsessum på højst kr. 13.800 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-80%

Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved

Anvendt regnskabspraksis

modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

CAJO Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		474.531	326.463
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-212.741	-210.631
Driftsresultat		261.790	115.832
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		395	263
Andre finansielle indtægter		13.232	0
Finansielle omkostninger	1	-75.125	-87.046
Resultat før skat		200.292	29.049
Skat af årets resultat		-59.268	-19.910
Årets resultat		141.024	9.139
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		141.024	9.139
Resultatdisponering		141.024	9.139

CAJO Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.867.813	6.080.554
Materielle anlægsaktiver		5.867.813	6.080.554
Anlægsaktiver		5.867.813	6.080.554
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.662	8.898
Periodeafgrænsningsposter		11.533	8.173
Tilgodehavender		19.195	17.071
Likvide beholdninger		125.937	118.321
Omsætningsaktiver		145.132	135.392
Aktiver		6.012.945	6.215.946

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.424.673	2.283.648
Egenkapital		2.549.673	2.408.648
Gæld til kreditinstitutter		2.768.832	3.003.546
Gæld til banker		38.033	92.141
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		62.113	20.527
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.868.978	3.116.214
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		273.000	263.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		88.900	114.726
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.409	18.409
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		20.527	49.613
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.158	46.008
Deposita		141.300	183.328
Kortfristede gældsforpligtelser		594.294	691.084
Gældsforpligtelser		3.463.272	3.807.298
Passiver		6.012.945	6.215.946
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	75.125	87.046
	75.125	87.046

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.768.832	219.000	2.061.000
Gæld til banker	38.033	54.000	0
Selskabsskat	62.113	0	0
	2.868.978	273.000	2.061.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CAJO Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pantebreve på i alt kr. 5.184.012 i selskabets ejendomme.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 5.669.313.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Bach Johansen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-968436429905 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 20:52:06
Underskrevet med NemID

Thomas Olesen

Som Registreret revisor
På vegne af CURA revision I/S NEM ID
PID: 9208-2002-2-797068337071
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 21:20:35
Underskrevet med NemID

Carsten Bach Johansen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-968436429905 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 20:02:55
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c177a7b5mZTR31230721