

# CA REGNSKAB ApS

Hjallerupvej 33  
9320 Hjallerup

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/10/2018**

---

**Christian Ancher**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CA REGNSKAB ApS

Hjallerupvej 33

9320 Hjallerup

e-mailadresse: christianancher1981@gmail.com

CVR-nr: 30587367

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for CA Regnskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 01/10/2018

## Direktion

Christian Ancher Østergaard  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er direktionens vurdering at selskabet også i det kommende år kan fravælge revisionen.

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive konsulent forretning samt investerer i udlejningsejendomme, samt drive handel og anden investeringsvirksomhed.

Sidste års resultat er i indeværende år blevet reinvesteret i en halvpart i ejendomskoncernen Fonc Holding ApS. Koncernens ejendomme måles og indregnes som moder selskabets efter en beregnet kapitalværdi. Fonc Holding ApS er indregnet i årsrapport på baggrund af perioderegnskabet pr. 30. september 2018.

## **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

## **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Perioderegnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

## Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af konsulentytelser samt anden handel indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32. Omsætningen er sammendraget med lønningerne i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, da selskabets kun har en ansat og en visning af løn udbetalingerne vil være i strid med privatlivets fred.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## **BALANCEN**

### **Indretning af lejede lokaler**

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Indretning af lejede lokaler afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandel i dattervirksomhed måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandel i dattervirksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i dattervirksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Dattervirksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvide midler indregnes og måles til kontantværdi.

### **Skyldig skat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			678.540
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>243.125</b>	<b>48.633</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-19.221	-9.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>223.904</b>	<b>39.633</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			678.540
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		235.337	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-49.820	-33.746
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>409.421</b>	<b>684.427</b>
Skat af årets resultat .....	1	-6.406	-150.449
<b>Årets resultat</b> .....		<b>403.015</b>	<b>533.978</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		235.337	0
Overført resultat .....		167.678	533.978
<b>I alt</b> .....		<b>403.015</b>	<b>533.978</b>

# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme .....		2.400.000	2.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		112.434	0
Indretning af lejede lokaler .....		18.000	27.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.530.434</b>	<b>2.427.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.735.337	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.735.337</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.265.771</b>	<b>2.427.000</b>
Andre tilgodehavender .....		26.213	24.180
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>26.213</b>	<b>24.180</b>
Likvide beholdninger .....		78.307	49.108
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>104.520</b>	<b>73.288</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.370.291</b>	<b>2.500.288</b>

# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		235.337	0
Overført resultat .....		688.990	521.312
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>974.327</b>	<b>571.312</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		151.259	151.259
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>151.259</b>	<b>151.259</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.457.965	1.507.000
Gæld til banker .....		1.675.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.132.965</b>	<b>1.507.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		50.000	50.000
Gæld til banker .....		0	152.374
Skyldig selskabsskat .....		6.640	235
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		55.100	68.108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>111.740</b>	<b>270.717</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.244.705</b>	<b>1.777.717</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.370.291</b>	<b>2.500.288</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	0	521.312	571.312
Årets resultat .....		235.337	167.678	403.015
Egenkapital, ultimo .....	50.000	235.337	688.990	974.327

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	6.406	235
Ændring af udskudt skat	0	150.214
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>6.406</b>	<b>150.449</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.507.965	50.000	1.457.965	1.257.000
Kreditinstitutter	1.675.000	0	1.675.000	1.675.000
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>3.182.965</b>	<b>50.000</b>	<b>3.132.965</b>	<b>2.932.000</b>

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.183 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 2.400 tkr.