

Cavi Ejendomme ApS

Fregerlevvej 23, 8362 Hørning

CVR-nr. 32 15 31 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2016.

Torben Tougaard Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Cavi Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 28. april 2016

Direktion

Torben Tougaard Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Cavi Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cavi Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 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 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 28. april 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Erik Dahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cavi Ejendomme ApS Fregerlevvej 23 8362 Hørning
	CVR-nr.: 32 15 31 86
	Stiftet: 20. maj 2009
	Hjemsted: Hørning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Tougaard Larsen
Revisor	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Modervirksomhed	Vica Hørning Holding ApS
Associeret virksomhed	I/S "Phønix" Rosengade 64, 8300 Odder, Hørning

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cavi Ejendomme 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle forpligtelser. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

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 pengeinstitut.

Egenkapital - 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 generalforsamlingen.

Selskabsskat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Cavi Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab	-11.323	-12.750
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	191.964	240.328
Andre finansielle indtægter	0	816
2 Øvrige finansielle omkostninger	-32.936	-29.062
Resultat før skat	147.705	199.332
Skat af årets resultat	-36.026	-48.633
Årets resultat	111.679	150.699
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-38.673	141.144
Overføres til overført resultat	150.352	9.555
Disponeret i alt	111.679	150.699

Balance 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.260.012	1.298.685
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.260.012</u>	<u>1.298.685</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.260.012</u>	<u>1.298.685</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>21.700</u>	<u>21.700</u>
Tilgodehavender i alt	<u>21.700</u>	<u>21.700</u>
Likvide beholdninger	<u>82.199</u>	<u>6.003</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>103.899</u>	<u>27.703</u>
Aktiver i alt	<u>1.363.911</u>	<u>1.326.388</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	267.604	306.277
6 Overført resultat	197.982	47.630
Egenkapital i alt	<u>590.586</u>	<u>478.907</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	9.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	727.299	789.473
Selskabsskat	36.026	48.633
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>773.325</u>	<u>847.481</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>773.325</u>	<u>847.481</u>
Passiver i alt	<u>1.363.911</u>	<u>1.326.388</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, værdipapirer og anden dermed beslægtet virksomhed.

	2015 kr.	2014 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttet virksomhed	27.299	29.062
Kursregulering på lån	5.637	0
	32.936	29.062
3. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Regnskabsmæssig værdi primo	992.408	992.408
Kostpris ultimo	992.408	992.408
Opskrivninger primo	306.277	165.133
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	191.964	240.328
Årets hævninger	-230.637	-99.184
Opskrivninger ultimo	267.604	306.277
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.260.012	1.298.685

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Cavi Ejendomme ApS kr.
I/S "Phønix" Rosensgade 64, 8300 Odder, Hørning	50 %	2.520.024	383.928	1.260.012

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	306.277	165.133
Resultatandel	-38.673	141.144
	<u>267.604</u>	<u>306.277</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	47.630	38.075
Årets overførte overskud eller underskud	150.352	9.555
	<u>197.982</u>	<u>47.630</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende i Frederiksbjerg El ApS, er der afgivet solidarisk selvskyldnerkaution. Gælden pr. 31. december 2015 udgør kr. 0.

8. Eventualposter
Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vica Hørning Holding ApS, CVR-nr. 31 07 35 61 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 379 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.