

**Caffco ApS
Søndervangen 6
5260 Odense S**

CVR-nummer: 32467903

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	13
-------------	----

Anvendt regnskabspraksis	17
--------------------------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Caffco ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den / 2024

Direktion

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Caffco ApS
Søndervangen 6
5260 Odense S

CVR-nr.:	32 46 79 03
Stiftet:	23. september 2009
Kommune:	Odense
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

LEDELSEBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været salg fra automater og udlejning af automater. Herudover lidt udlejning af ejendom

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 tkr.
Nettoomsætning.....	3.354.066	395
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-1.795.858	-162
Andre eksterne omkostninger.....	-695.145	-71
BRUTTORESULTAT	863.063	162
1 Personaleomkostninger	-459.244	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-134.804	-1
RESULTAT AF DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERINGER	269.015	161
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-505
DRIFTSRESULTAT	269.015	-344
Andre finansielle indtægter	14	0
Andre finansielle omkostninger	-53.325	-40
RESULTAT FØR SKAT	215.704	-384
3 Skat af årets resultat	-8.162	-132
ÅRETS RESULTAT	207.542	-516
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	207.542	-516
DISPONERET I ALT	207.542	-516

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022 tkr.
4 Grunde og bygninger.....	600.000	600
4 Produktionsanlæg og maskiner	137.948	0
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	243.021	86
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	980.969	686
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER.....	980.969	686
	<hr/>	<hr/>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....	365.289	71
	<hr/>	<hr/>
Varebeholdninger	365.289	71
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	84.099	215
Andre tilgodehavender	128.243	294
Udskudt skatteaktiv	0	1
Periodeafgrænsningsposter.....	15.563	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	227.905	510
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	44.237	17
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	637.431	598
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	1.618.400	1.284
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 tkr.
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat	437.258	230
5 EGENKAPITAL	562.258	355
Prioritetsgæld.....	319.319	332
Kreditinstitutter	150.000	270
Deposita.....	0	17
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	469.319	619
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	20.000	25
Kreditinstitutter	205.193	98
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.068	182
Selskabsskat.....	6.820	0
Anden gæld.....	274.742	5
Kortfristede gældsforpligtelser	586.823	310
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.056.142	929
PASSIVER	1.618.400	1.284

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2023	2022 tkr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	456.740	0
Andre omkostninger til social sikring	2.504	0
	<hr/>	<hr/>
Personalemkostninger i alt	459.244	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Produktionsanlæg og maskiner	11.934	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	122.870	1
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	134.804	1
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	8.162	132
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	8.162	132
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo.....	283.448	0	228.342
Tilgang i årets løb.....	0	149.882	280.222
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2023	283.448	149.882	508.564
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	316.552	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2023	316.552	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	0	-142.673
Årets af-/nedskrivninger.....	0	-11.934	-122.870
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	0	-11.934	-265.543
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	600.000	137.948	243.021
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægt ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indregning og større vedligeholdelsesarbejde mv. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

2023

Dagsværdi af investeringsejendommene udgør kr.	600.000
Afkastkrav	4,00 - 5,25%
Omkostninger i % af lejeindtægterne	16%

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	229.716	207.542	437.258
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	354.716	207.542	562.258
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	357.300	339.319	20.000	230.000
Kreditinstitutter	269.991	150.000	0	0
Deposita.....	16.800	0	0	0
	<u>644.091</u>	<u>489.319</u>	<u>20.000</u>	<u>230.000</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i virksomhedens bygning.

Pantsætningens samlede omfang er nominelt kr. 489.319

De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er kr.600.000

Den offentlige ejendomsvurdering er kr. 1.100.000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Caffco ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet for Caffco ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

deklarerer.

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.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.