

CDF MULTI ApS

Bülowsvej 48, 3 th
1870 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/05/2018

Per Jensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CDF MULTI ApS
Bülowsvej 48, 3 th
1870 Frederiksberg C

CVR-nr: 32666523
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

KROGH & THOMSEN I/S
Trehøjevej 1
7200 Grindsted
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1014773394

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for CDF Multi ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17/04/2018

Direktion

Per Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i CDF Multi ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CDF Multi ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, 17/04/2018

Lisbeth Jessen , mne2923
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Ledelsesberetning

HOVEDAKTIVITET

Selskabets aktivitet består i at være holdingselskab for andre selskaber og investere i ejendomme.

UDVIKLING I SELSKABETS AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat udviser et overskud på kr. 761.640, hvilket selskabets ledelse betragter som tilfredsstillende. Forventningerne til 2018 er positive. Der forventes således et efter markedsforholdene tilfredsstillende niveau for såvel omsætning som indtjening.

BETYDNINGSFULDE HÆNDELSER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser af væsentlig betydning for årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Den anvendte regnskabspraksis er, under hensyntagen til det retvisende billede, ændret for så vidt angår indregning af investeringsejendomme, der nu indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger mod tidligere dagsværdi. Sammenligningstallene er tilpasset med følgende påvirkning:

Resultat efter skat: -4.479.949

Aktiver: -5.640.417

Egenkapital: -4.479.949

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 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 de er sandsynlige og 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet af-lægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter indtægt ved udlejning af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold, regnskab mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pensionsbidrag til direktør, der er lønansat i et tilknyttet selskab.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regn-skabsåret og omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytte af andre værdipapirer og kapitalandele samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

CDF Multi ApS er sambeskattet med tilknyttede danske 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). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Investeringsejendomme.....	50 år	0%
----------------------------	-------	----

Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes andelen af resultatet under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnes til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		416.289	323.390
Personaleomkostninger	1	-58.152	-56.956
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-145.999	-117.641
Resultat af ordinær primær drift		212.138	148.793
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		688.892	-103.712
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		15.300	41.300
Andre finansielle indtægter		43.708	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-6.300	0
Andre finansielle omkostninger		-171.277	-167.578
Ordinært resultat før skat		782.461	-81.197
Skat af årets resultat	2	-20.821	-5.337
Årets resultat		761.640	-86.534
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		680.468	133.084
Overført resultat		-24.628	-323.018
I alt		761.640	-86.534

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.999.809	6.145.808
Materielle anlægsaktiver i alt		5.999.809	6.145.808
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.302.945	614.053
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.302.945	614.053
Anlægsaktiver i alt		7.302.754	6.759.861
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		168.909	490.415
Udsudte skatteaktiver		146.420	103.108
Tilgodehavende skat		0	1.630
Andre tilgodehavender		223.671	0
Tilgodehavender i alt		539.000	595.153
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.182.476	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.182.476	0
Likvide beholdninger		77.235	19
Omsætningsaktiver i alt		1.798.711	595.172
Aktiver i alt		9.101.465	7.355.033

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.126.695	446.227
Overført resultat		1.521.964	1.546.592
Forslag til udbytte		105.800	103.400
Egenkapital i alt		2.879.459	2.221.219
Gæld til realkreditinstitutter		5.140.261	3.859.992
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.140.261	3.859.992
Gæld til realkreditinstitutter		280.863	198.421
Gæld til banker		3.129	505.523
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		283.717	0
Skyldig selskabsskat		264.640	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		249.396	569.878
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.081.745	1.273.822
Gældsforpligtelser i alt		6.222.006	5.133.814
Passiver i alt		9.101.465	7.355.033

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	446.227	6.026.541	103.400	6.701.168
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som følge af praksisændringer	0	0	-4.479.949	0	-4.479.949
Udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	680.468	-24.628	105.800	761.640
Egenkapital, ultimo	125.000	1.126.695	1.521.964	105.800	2.879.459

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Gennemsnitlig antal beskæftiede medarbejdere: 0		
Pensionsbidrag	58.152	56.956
	<u>58.152</u>	<u>56.956</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	64.133	29.370
Ændring af udskudt skat	-43.312	-24.033
	<u>20.821</u>	<u>5.337</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	<u>5.421.124</u>	<u>280.863</u>	<u>5.140.261</u>	<u>4.007.800</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede skyldige selskabsskat, der udgør kr. 264.640 pr. 31. decembr 2017.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for visse eventuelle kilder som udbytteskat og royaltyskat.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebreve, nom. kr. 6.324.124, i selskabets ejendomme med en balanceværdi på kr. 5.552.607, er stillet til sikkerhed for byrder, ejerforeninger og selskabets engagement med realkreditinstitutter og pengeinstitutter.