

CDF MULTI ApS

Bülowsvej 48, 3 th
1870 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2019

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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CDF MULTI ApS
Bülowsvej 48, 3 th
1870 Frederiksberg C

CVR-nr: 32666523
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

Krogh & Thomsen
Trehøjevej 1
7200 Grindsted

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for CDF MULTI ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederiksberg, den 07/05/2019

Direktion

Per Jensen
direktør

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 2018 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, 07/05/2019

Lisbeth Jessen , mne2923
registreret revisor
Krogh & Thomsen
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. 1.132.469, hvilket selskabets ledelse betragter som tilfredsstillende.

Forventningerne til 2019 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 uændret i forhold til foregående periode.

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

Årsrapporten eflægges i DKK.
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.

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 finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret 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.

Foreslået udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		390.265	416.289
Personaleomkostninger		0	-58.152
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-141.248	-145.999
Resultat af ordinær primær drift		249.017	212.138
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.215.582	688.892
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		25.423	15.300
Andre finansielle indtægter		3.702	43.708
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-6.300
Andre finansielle omkostninger		-242.736	-171.277
Ordinært resultat før skat		1.250.988	782.461
Skat af årets resultat	1	-118.519	-20.821
Årets resultat		1.132.469	761.640
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		215.582	574.668
Overført resultat		-191.113	81.172
I alt		1.132.469	761.640

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		6.361.688	5.999.809
Materielle anlægsaktiver i alt		6.361.688	5.999.809
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.518.527	1.302.945
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.518.527	1.302.945
Anlægsaktiver i alt		7.880.215	7.302.754
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.251.482	168.909
Udskudte skatteaktiver		79.500	146.420
Andre tilgodehavender		558.964	223.671
Tilgodehavender i alt		1.889.946	539.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		44.471	1.182.476
Værdipapirer og kapitalandele i alt		44.471	1.182.476
Likvide beholdninger		755.425	77.235
Omsætningsaktiver i alt		2.689.842	1.798.711
Aktiver i alt		10.570.057	9.101.465

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.342.277	1.126.695
Overført resultat		1.330.851	1.521.964
Forslag til udbytte		1.108.000	105.800
Egenkapital i alt		3.906.128	2.879.459
Gæld til realkreditinstitutter		5.248.704	5.140.261
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	5.248.704	5.140.261
Gæld til realkreditinstitutter		327.000	280.863
Gæld til banker			3.129
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	283.717
Skyldig selskabsskat		618.746	264.640
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		469.479	249.396
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.415.225	1.081.745
Gældsforpligtelser i alt		6.663.929	6.222.006
Passiver i alt		10.570.057	9.101.465

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	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	1.126.695	1.521.964	105.800	2.879.459
Betalt udbytte				-105.800	-105.800
Årets resultat		215.582	-191.113	1.108.000	1.132.469
Egenkapital, ultimo	125.000	1.342.277	1.330.851	1.108.000	3.906.128

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	51.599	64.133
Ændring af udskudt skat	66.920	-43.312
	<u>118.519</u>	<u>20.821</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkreditinstitutter	<u>5.575.704</u>	<u>327.000</u>	<u>5.248.704</u>	<u>3.910.000</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede skyldige selskabsskat, der udgør kr. 618.746 pr. 31. december 2018.

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

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebreve, nom. kr. 6.478.704, i selskabets ejendomme med en balanceværdi på kr. 5.922.672, er stillet til sikkerhed for byrder, ejerforeninger og selskabets engagement med realkreditinstitutter og pengeinstitutter.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0