

CDF MULTI ApS

Bülowsvej 48A 3 th
1870 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/08/2020

Per Jensen
Dirigent

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 48A 3 th
1870 Frederiksberg C

CVR-nr: 32666523
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

Krogh & Thomsen
Trehøjevej 1
7200 Grindsted

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 08/07/2020

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 2019 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, 08/07/2020

Elisabeth 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. 1.590.917, hvilket selskabets ledelse betragter som tilfredsstillende.

Forventningerne til 2020 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		335.699	390.265
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-141.248	-141.248
Resultat af ordinær primær drift		194.451	249.017
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.507.602	1.215.582
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		70.536	25.423
Andre finansielle indtægter		14.225	3.702
Andre finansielle omkostninger		-169.812	-242.736
Ordinært resultat før skat		1.617.002	1.250.988
Skat af årets resultat		-26.085	-118.519
Årets resultat		1.590.917	1.132.469
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.370.000	1.108.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		308.852	215.582
Overført resultat		-87.935	-191.113
I alt		1.590.917	1.132.469

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		6.220.440	6.361.688
Materielle anlægsaktiver i alt		6.220.440	6.361.688
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.826.129	1.518.527
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.826.129	1.518.527
Anlægsaktiver i alt		8.046.569	7.880.215
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.203.157	1.251.482
Udskudte skatteaktiver		110.500	79.500
Andre tilgodehavender		461.873	558.964
Tilgodehavender i alt		1.775.530	1.889.946
Andre værdipapirer og kapitalandele		888.957	44.471
Værdipapirer og kapitalandele i alt		888.957	44.471
Likvide beholdninger		303.828	755.425
Omsætningsaktiver i alt		2.968.315	2.689.842
Aktiver i alt		11.014.884	10.570.057

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		1.651.129	1.342.277
Overført resultat		1.242.916	1.330.851
Forslag til udbytte		1.370.000	1.108.000
Egenkapital i alt		4.389.045	3.906.128
Gæld til realkreditinstitutter		4.926.738	5.248.704
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.926.738	5.248.704
Gæld til realkreditinstitutter		324.000	327.000
Skyldig selskabsskat		461.991	618.746
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		913.110	469.479
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.699.101	1.415.225
Gældsforpligtelser i alt		6.625.839	6.663.929
Passiver i alt		11.014.884	10.570.057

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	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	1.342.277	1.330.851	1.108.000	3.906.128
Betalt udbytte				-1.108.000	-1.108.000
Årets resultat		308.852	-87.935	1.370.000	1.590.917
Egenkapital, ultimo	125.000	1.651.129	1.242.916	1.370.000	4.389.045

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	5.250.738	324.000	4.926.738	3.630.000

2. 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. 461.991 pr. 31. december 2019.

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

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebreve, nom. kr. 6.153.738, i selskabets ejendomme med en balanceværdi på kr. 6.123.190, er stillet til sikkerhed for byrder, ejerforeninger og selskabets engagement med realkreditinstitutter og pengeinstitutter.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0