

Caza Ejendomme ApS
Askimvej 24, 2830 Virum

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 33 64 23 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2019.

Kenneth Codam
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Caza Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 3. maj 2019

Direktion

Kenneth Bo Codam

Finn Allan Stubkjær Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Caza Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Caza Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisors Ethiske 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.

Grindsted, den 3. maj 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund
statsautoriseret revisor
mne21329

Selskabsoplysninger

Selskabet

Caza Ejendomme ApS
Askimvej 24
2830 Virum

CVR-nr.: 33 64 23 34
Stiftet: 3. maj 2011
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
8. regnskabsår

Direktion

Kenneth Bo Codam, Askimvej 24, 2830 Virum
Finn Allan Stubkjær Pedersen, Vasevej 19 B, 2840 Holte

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hedemarken 23
7200 Grindsted

Bankforbindelse

Danske Bank, Holmens Kanal 2, 1090 København K

Modervirksomhed

Vaselunden Invest ApS
Vasevej 19 B, Holte

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Caza 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i det år indtægten vedrører.

Ejendomsomkostninger består af omkostninger til drift af ejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indeholder renter. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	4.332.067	1.793.702
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-73.234	-152.970
Resultat før finansielle poster	4.258.833	1.640.732
Andre finansielle indtægter	11.380	3.318
Øvrige finansielle omkostninger	-89.193	-74.203
Resultat før skat	4.181.020	1.569.847
Skat af årets resultat	-714.098	-315.062
Årets resultat	3.466.922	1.254.785
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.850.000	0
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.800.000
Overføres til overført resultat	116.922	0
Disponeret fra overført resultat	0	-545.215
Disponeret i alt	3.466.922	1.254.785

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		0	5.386.199
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>5.386.199</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>5.386.199</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		297	297
Andre tilgodehavender		6.348.986	3.352.031
Tilgodehavender i alt		<u>6.349.283</u>	<u>3.352.328</u>
Likvide beholdninger		<u>152.501</u>	<u>629.556</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.501.784</u>	<u>3.981.884</u>
Aktiver i alt		<u>6.501.784</u>	<u>9.368.083</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	723.117	606.195
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.500.000</u>	<u>1.800.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.273.117</u>	<u>2.456.195</u>
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>4.691.327</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>4.691.327</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	3.092.363	1.630.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	922	0
	Gæld til associerede virksomheder	150.000	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	701.098	303.062
	Anden gæld	<u>284.284</u>	<u>287.499</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.228.667</u>	<u>2.220.561</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.228.667</u>	<u>6.911.888</u>
	Passiver i alt	<u>6.501.784</u>	<u>9.368.083</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****4 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har været udlejning af ejendomme. Aktiviteten er under afvikling.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-3.092.363</u>	<u>-1.630.000</u>
	0	4.691.327
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>3.848.000</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.080 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger. Der er indgået aftale om salg af ejendommene i 2018 med overtagelse i 2019. Aftalte salgssummer er medregnet under tilgodehavender pr. 31. december 2018 med en værdi af 6.345 t.kr. Gælden er indfriet i 2019.

Der er lyst hæftelse i ejendommene på i alt 35 t.kr. til fordel for Ejerforeningen.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vaselunden Invest ApS, CVR-nr. 37 04 12 46 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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