



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET CAFE K APS

SØNDERTOFTEN 4, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. februar 2021

Kim Vintersbølle

CVR-NR. 34 60 17 39

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Cafe K ApS Søndertoften 4 9500 Hobro |
| | CVR-nr.: 34 60 17 39 Stiftet: 25. juni 2012 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Ove Carsten Eriksen Kim Vintersbølle |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank A/S Adelgade 31 9500 Hobro |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Cafe K ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 10. februar 2021

Direktion:

Ove Carsten Eriksen

Kim Vintersbølle

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Cafe K ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Cafe K ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 10. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme. Ejendommene omfatter restaurationsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 380.345 | 379.454 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -128.620 | -128.620 |
| DRIFTSRESULTAT | | 251.725 | 250.834 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 23.604 | 18.431 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -182.368 | -151.066 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 92.961 | 118.199 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -20.451 | -26.004 |
| ÅRETS RESULTAT | | 72.510 | 92.195 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 72.510 | 92.195 |
| I ALT | | 72.510 | 92.195 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Bygninger..... | | 9.128.144 | 6.639.348 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 89.809 | 147.389 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 9.217.953 | 6.786.737 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 9.217.953 | 6.786.737 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 3.825 | 3.825 |
| Tilgodehavende tilknyttede virksomheder..... | | 613.700 | 590.096 |
| Andre tilgodehavender..... | | 8.027 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 19.833 | 28.444 |
| Tilgodehavender..... | | 645.385 | 622.365 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 645.385 | 622.365 |
| AKTIVER..... | | 9.863.338 | 7.409.102 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | 1.334.746 | 1.262.236 |
| EGENKAPITAL..... | | 1.414.746 | 1.342.236 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 467.546 | 447.095 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 467.546 | 447.095 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.449.635 | 1.566.740 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 1.449.635 | 1.566.740 |
| Obligationslån..... | | 114.597 | 113.882 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 3.852.147 | 3.881.075 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 12.000 | 12.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 2.552.667 | 0 |
| Anden gæld..... | | 0 | 46.074 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 6.531.411 | 4.053.031 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 7.981.046 | 5.619.771 |
| PASSIVER..... | | 9.863.338 | 7.409.102 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|---|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 80.000 | 1.262.236 | 1.342.236 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 72.510 | 72.510 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 80.000 | 1.334.746 | 1.414.746 |

NOTER

| | 2020 kr. | 2019 kr. | Note | |
|---|--------------------------|---|------------------------|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | | |
| | | | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 23.604 | 18.431 | | |
| | 23.604 | 18.431 | | |
| | | | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 41.292 | 0 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 141.076 | 151.066 | | |
| | 182.368 | 151.066 | | |
| | | | | |
| Skat af årets resultat | | | 4 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 20.451 | 26.004 | | |
| | 20.451 | 26.004 | | |
| | | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 | |
| | Bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | 7.133.522 | 575.714 | | |
| Tilgang..... | 2.559.836 | 0 | | |
| Kostpris 31. december 2020..... | 9.693.358 | 575.714 | | |
| | | | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020..... | 494.174 | 428.325 | | |
| Årets afskrivninger | 71.040 | 57.580 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020..... | 565.214 | 485.905 | | |
| | | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | 9.128.144 | 89.809 | | |
| | | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 6 | |
| | 31/12 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2019 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 1.564.232 | 114.597 | 1.056.172 | 1.680.622 |
| | 1.564.232 | 114.597 | 1.056.172 | 1.680.622 |

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Eventualaktiver**

Selskabet har ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Dansk Bjergning og Bugsering Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.618 tkr. er der afgivet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 9.128 tkr.

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut 3.852 tkr. er der afgivet ejerpantebrev nom. 4.400 tkr. i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør i alt 9.128 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Cafe K ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter administration.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 50 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 10 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.