

# **CAG Invest ApS**

Gjelstensåsen 267, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 35 40 64 25

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2020.

---

Andreas Georg Grønbæk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for CAG Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 3. marts 2020

### Direktion

Andreas Georg Grønbæk

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i CAG Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CAG Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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.

København, den 3. marts 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Michael Beuchert**

statsautoriseret revisor  
mne32794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CAG Invest ApS Gjelstensåsen 267 3650 Ølstykke  CVR-nr.: 35 40 64 25 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Andreas Georg Grønbæk
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter omfatter udvikling af fast ejendom, handel med fast ejendom og administration af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 705 t.kr. mod 1.077 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder som vil kunne påvirke indeværende års regnskabsaflæggelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CAG Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til køb af hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere 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 og kontantbeholdninger.

### 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).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-150.464</b>	<b>1.442</b>
1 Personaleomkostninger	-303.067	-120
<b>Driftsresultat</b>	<b>-453.531</b>	<b>1.322</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.047.695	0
2 Andre finansielle indtægter	64.665	117
Øvrige finansielle omkostninger	-46.999	-57
<b>Resultat før skat</b>	<b>611.830</b>	<b>1.382</b>
3 Skat af årets resultat	92.752	-305
<b>Årets resultat</b>	<b>704.582</b>	<b>1.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	0
Overføres til overført resultat	596.582	1.077
<b>Disponeret i alt</b>	<b>704.582</b>	<b>1.077</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.256.868	0
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	16
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.286.868</u>	<u>16</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.286.868</u></b>	<b><u>16</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	3.237
	Udsudte skatteaktiver	92.752	0
	Tilgodehavende selskabsskat	20.000	0
	Andre tilgodehavender	<u>58.709</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>171.461</u>	<u>3.237</u>
	Likvide beholdninger	<u>79.434</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>250.895</u></b>	<b><u>3.237</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.537.763</u></b>	<b><u>3.253</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	2.332.614	1.736
Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.520.614</u></b>	<b><u>1.816</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	699
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	245
Selskabsskat	0	291
Anden gæld	17.149	202
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.149</u>	<u>1.437</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.149</u></b>	<b><u>1.437</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.537.763</u></b>	<b><u>3.253</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2018	80	659	0	739
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.077	0	1.077
Egenkapital 1. januar 2019	80	1.736	0	1.816
Årets overførte overskud eller underskud	0	597	108	705
	<b>80</b>	<b>2.333</b>	<b>108</b>	<b>2.521</b>

## Noter

	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	238.864	59
Pensioner	60.000	60
Andre omkostninger til social sikring	3.408	1
Personaleomkostninger i øvrigt	795	0
	<u>303.067</u>	<u>120</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, associeret virksomhed	61.997	117
Renter, tilknyttet virksomhed	2.668	0
	<u>64.665</u>	<u>117</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	305
Årets regulering af udskudt skat	-92.752	0
	<u>-92.752</u>	<u>305</u>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
66% Egedal Ejendomme ApS - tilgang	30.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>30.000</u>	<u>0</u>
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
32% Lundebjergvej 4 ApS - anskaffelsessum	16.000	16
Afgang - Lundebjergvej 4 ApS	-16.000	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>0</u>	<u>16</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>0</u>	<u>16</u>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætning og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Andreas Georg Grønbæk

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-299081578997

IP: 83.93.xxx.xxx

2020-03-04 14:10:04Z

NEM ID 

## Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:96597195

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-03-05 09:58:17Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>