

Cafrema Bolig ApS

Mosevænget 13 F, 8920 Randers NV

CVR-nr. 39 70 47 30

Årsrapport

1. juli 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2020.

Frederik la Cour Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 for Cafrema Bolig 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. juli 2018 - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 21. februar 2020

Direktion

Frederik La Cour Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Cafrema Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cafrema Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 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 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.

Randers SØ, den 21. februar 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor
mne34336

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cafrema Bolig ApS Mosevænget 13 F 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 39 70 47 30
	Regnskabsår: 1. juli - 31. december
Direktion	Frederik La Cour Andersen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank
Modervirksomhed	Cafrema ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af investering i og administration af boligudlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 616.792 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 196.663 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2018 - 31/12 2019
Bruttofortjeneste	616.792
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.375
Driftsresultat	594.417
1 Øvrige finansielle omkostninger	-336.000
Resultat før skat	258.417
Skat af årets resultat	-61.754
Årets resultat	196.663
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	196.663
Disponeret i alt	196.663

Balance

Aktiver	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
2 Grunde og bygninger	2.337.068
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.337.068</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.337.068</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	2.000.000
Tilgodehavender i alt	<u>2.000.000</u>
Likvide beholdninger	<u>32.012</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.032.012</u>
Aktiver i alt	<u>4.369.080</u>

Balance

Passiver	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
3 Virksomhedskapital	50.000
4 Overført resultat	196.663
Egenkapital i alt	<u>246.663</u>
Gældsforpligtelser	
Kreditinstitutter i øvrigt	1.500.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.476.413
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.976.413</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.750
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	61.754
Anden gæld	1.055.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.146.004</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.122.417</u>
Passiver i alt	<u>4.369.080</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualposter	

Noter

	1/7 2018 - 31/12 2019
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.500
Andre finansielle omkostninger	<u>322.500</u>
	<u>336.000</u>
	<u>31/12 2019</u>
2. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	3.983.290
Afgang i årets løb	<u>-1.633.023</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.350.267</u>
Årets afskrivninger	-22.375
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>9.176</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-13.199</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.337.068</u>
3. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 1. juli 2018	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>
4. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>196.663</u>
	<u>196.663</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.978 t.kr. til sikkerhed for gæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.337 t.kr.	

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Cafrema ApS, CVR-nr. 35393145 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 2.382 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cafrema Bolig 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal. Det første regnskabsår omfatter mere end 12 måneder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens driftsudgifter omfatter omkostninger til ejerforening, forsikring, ejendomsskat, reparation og vedligeholdelse samt el, vand og varme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	75 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatop-gørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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