

# Cufadan Industri A/S

CVR nr. 83 04 12 18

Jernholmen 36  
2650 Hvidovre

## Årsrapport 2016/17 (38. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 23. november 2017

---

Dirigent  
Morten Strandgaard

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Cufadan Industri A/S. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 23. november 2017

I direktionen:

Christian Strandgaard

I bestyrelsen:

Morten Strandgaard

Katja Riberholdt

Christian Strandgaard

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejerne i Cufadan Industri A/S*

### Påtegning på årsregnskabet

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Cufadan Industri A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 23. november 2017

### **ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen

registreret revisor

mne34513

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Cufadan Industri A/S Jernholmen 36 2650 Hvidovre	
	Telefon:	36 77 05 36
	Telefax:	36 77 05 56
	e-mail:	cufadan@cufadan-industri.dk
	Hjemmeside:	www.cufadan-industri.dk
	CVR nr.	83 04 12 18
	Stiftet:	2. januar 1978
	Hjemsted:	Hvidovre
	Regnskabsår:	1. juli til 30. juni
<b>Direktion</b>	Christian Strandgaard	
<b>Bestyrelse</b>	Morten Strandgaard Katja Riberholdt Christian Strandgaard	
<b>Revision</b>	ADDCO P/S Godkendte Revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg	
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Kavlebod Brygge 1780 København V	

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af erhvervsejendomme.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke foretaget væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold i perioden.

## Værdiansættelse

Selskabet har historisk og fremadrettet valgt en meget konservativ værdiansættelses-metode uden tomgangsleje. Det betyder at selskabets ejendomme typisk vil ligge under den generelle markedsvurdering af værdien. Det betyder dog at selskabet ikke rammes voldsomt ved negative udsving i markedet og lånemarkederne, i og med gearingen er forholdsvis lav.

Såfremt der i værdiansættelsesmodellen som anvendes af ledelsen var medtaget tomgangsleje ville den samlede ejendomsværdi være tkr. 242.299, altså en merværdi på ca. tkr. 2.594 i forhold den forrentning på 6,5% uden tomgangsleje som ledelsen af valgt.

## Årets resultat

Ledelsen opfatter årets resultat og regnskab i sin helhed, som tilfredsstillende. Fremgangen i både omsætning, bruttofortjeneste og årets resultat er fra sidste år beholdt, som en direkte følge af en mere målrettet tilgang til udlejningen, af virksomhedens lejemål samtidig med et fortsat fokus på omkostningsstyring. Det forventes at den positive tendens i regnskabet fortsættes i de kommende regnskabsår.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.



## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger er omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Personaleomkostninger

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med Kamoch Holding ApS og Chr. Strandgaard Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med de øvrige selskaber fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Grunde og bygninger omvurderes løbende til dagsværdi. Måling af dagsværdi foretages ved brug af afkastbaseret model uden tomgangsleje med en kapitalfaktor på 6,5%, sammenligning med lignende grunde og bygninger samt ved tredjemandsvurdering.

Opskrivninger svarende til værdistigningerne sker direkte i egenkapitalen fratrukket udskudt skat. Sker der efterfølgende et fald i aktivets dagsværdi, hvorefter opskrivning ikke kan opretholdes, tilbageføres en opskrivning svarende til værdifaldet. Tilbageførslen sker direkte i egenkapitalen, idet opskrivningen er indregnet her.

Nedskrivninger i forbindelse med et fald i aktivets dagsværdi resultatføres. Efterfølgende stigninger i aktivets dagsværdi, hvorefter nedskrivning ikke kan opretholdes, tilbageføres nedskrivningen svarende til værdistigningen. Tilbageførslen sker i resultatopgørelsen, idet nedskrivningen er indregnet her.

Bygninger under opførelse optages til kostpris.

### Tilgodehavender

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

### 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 generalforsamlingen.

### **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 acontoskatter.

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

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017	2016
<b>Nettoomsætning</b>		<b>18.170.936</b>	<b>18.411.296</b>
Direkte omkostninger		-3.836.253	-3.989.898
Andre driftsindtægter		4.655.812	0
Andre eksterne omkostninger		-2.079.283	-966.811
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>16.911.212</b>	<b>13.454.587</b>
Personaleomkostninger	1	-2.050.655	-1.995.149
Af- og nedskrivninger	3	1.219.446	718.662
<b>Driftsresultat</b>		<b>16.080.003</b>	<b>12.178.100</b>
Finansielle indtægter		4.100	18.103
Finansielle omkostninger		-3.181.140	-3.444.059
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.902.963</b>	<b>8.752.144</b>
Skat af årets resultat	2	-1.847.885	-568.264
<b>Årets resultat</b>		<b>11.055.078</b>	<b>8.183.880</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-944.922	-21.816.120
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Udbytte for regnskabsåret		12.000.000	29.500.000
		<b>11.055.078</b>	<b>8.183.880</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2017	2016
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		530.019	237.770
Grunde og Bygninger		208.515.844	205.671.230
Materielle anlægsaktiver under udførelse		36.376.696	23.778.409
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>245.422.559</b>	<b>229.687.409</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>245.422.559</b>	<b>229.687.409</b>
Tilgodehavende leje		311.923	156.293
Andre tilgodehavender		795.000	1.166.062
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.106.923</b>	<b>1.322.355</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>49.752</b>	<b>11.060.035</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.156.675</b>	<b>12.382.390</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>246.579.234</b>	<b>242.069.799</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2017	2016
Indskudskapital		500.000	500.000
Afsat udbytte		12.000.000	29.500.000
Opskrivningshenlæggelser		44.239.287	43.245.060
Overført resultat		26.639.669	27.036.050
<b>Egenkapital</b>	5	<b>83.378.956</b>	<b>100.281.110</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	25.504.711	23.682.677
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>25.504.711</b>	<b>23.682.677</b>
Anden gæld		5.480.440	5.485.754
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.895.635	0
Gæld til andre kreditinstitutter		3.251.410	4.430.388
Prioritetsgæld	7	78.237.260	89.730.968
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>116.864.745</b>	<b>99.647.110</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	6.210.212	6.362.723
Gæld til pengeinstitutter		11.096.774	8.208.549
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.710.980	533.496
Skyldig selskabsskat		961.351	683.420
Anden gæld		851.505	2.670.714
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>20.830.822</b>	<b>18.458.902</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>137.695.567</b>	<b>118.106.012</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>246.579.234</b>	<b>242.069.799</b>
Finansielle kontrakter	7		
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gager	2.993.919	3.099.714
Fordeling af løn	-1.040.405	-1.158.000
Sociale omkostninger, personale	45.880	52.081
Feriepengeforpligtigelse	51.261	1.354
	<u><b>2.050.655</b></u>	<u><b>1.995.149</b></u>
Den gennemsnitlige antal ansatte	<u><b>5,1</b></u>	<u><b>5,5</b></u>
<b>2 Årets skat</b>		
Beregnet selskabsskat af årets drift	460.990	514.360
Regulering udskudt skat primo (skattesats 23,5% til 22%)	0	-1.307.649
Regulering udskudt skat	1.386.895	1.361.553
	<u><b>1.847.885</b></u>	<u><b>568.264</b></u>
<b>3 Af- og nedskrivninger</b>		
Driftsmidler og inventar	183.357	163.251
Grunde og bygninger	-1.402.803	-881.913
	<u><b>-1.219.446</b></u>	<u><b>-718.662</b></u>

	2017	2016
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	3.607.771	3.666.521
Tilgang i årets løb	508.106	122.500
Afgang i årets løb	-508.136	-181.250
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.607.741</b>	<b>3.607.771</b>
Afskrivninger primo	3.370.001	3.388.000
Afskrivninger på året afgang	-475.636	-181.250
Afskrivning i årets løb	183.357	163.251
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>3.077.722</b>	<b>3.370.001</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>530.019</b>	<b>237.770</b>
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	153.470.113	152.384.873
Tilgang i årets løb	642.882	1.085.240
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>154.112.995</b>	<b>153.470.113</b>
Opskrivninger primo	55.442.386	41.116.492
Tilgang i årets løb	798.929	14.325.894
Afgang og tilbageførelse i årets løb	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>56.241.315</b>	<b>55.442.386</b>
Af- og nedskrivninger primo	3.241.269	4.123.182
Afgang og tilbageførsel i årets løb	-1.402.803	-2.188.500
Af- og nedskrivninger i årets løb	0	1.306.587
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>1.838.466</b>	<b>3.241.269</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>208.515.844</b>	<b>205.671.230</b>
<b>Følsomhedsanalyse</b>		
Værdi ved kapitalfaktor på 5,5%	246.427.818	240.954.904
Værdi ved kapitalfaktor på 7,5%	180.713.733	179.796.539



	2017	2016
<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
<i>Grunde og bygninger under opførelse</i>		
Kostpris primo	23.778.409	20.675.666
Tilgang i årets løb	16.858.725	3.102.743
Afgang i årets løb	-4.260.438	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>36.376.696</b>	<b>23.778.409</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Af- og nedskrivninger i årets løb	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>36.376.696</b>	<b>23.778.409</b>
<b>5 Egenkapital</b>		
Aktiekapital primo	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Opskrivningsshenlæggelser primo	43.245.060	32.070.863
Regulering Skatteprocenter	371.062	0
Opskrevet i regnskabsåret	623.165	11.174.197
<b>Opskrivningsshenlæggelser ultimo</b>	<b>44.239.287</b>	<b>43.245.060</b>
Overført resultat primo	27.036.050	48.885.600
Regulering renteterminskontrakter	1.178.978	-42.859
Udskudt skat regulering renteterminskontrakter	-259.375	9.429
Regulering Skatteprocenter	-371.062	0
Ekstraordinært udbytte	0	-500.000
Forslag til årets resultatfordeling	-944.922	-21.316.120
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>26.639.669</b>	<b>27.036.050</b>
Henlagt til udbytte primo	29.500.000	200.000
Udbetalt udbytte	-29.500.000	-200.000
Forslag til årets resultatfordeling	12.000.000	29.500.000
<b>Henlagt til udbytte ultimo</b>	<b>12.000.000</b>	<b>29.500.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>83.378.956</b>	<b>100.281.110</b>

	2017	2016
<b>Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500, stk a nom. 1.000 kr.	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo	23.682.677	20.486.505
Udskudt skat af egenkapitalposter, ejendom	175.764	3.151.697
Udskudt skat regulering renteterminskontrakter	259.375	-9.429
Regulering udskudt skat primo (skattesats 24,5% til 23,5%)	0	-1.307.649
Regulering af udskudt skat i året	1.386.895	1.361.553
	<b>25.504.711</b>	<b>23.682.677</b>
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Prioritetsgæld</b>		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	55.364.776	66.217.758
Afdrag der forfalder om 1-4 år	22.872.484	23.513.210
Langfristet del	78.237.260	89.730.968
Afdrag der forfalder inden for 1 år	6.210.212	6.362.723
	<b>84.447.472</b>	<b>96.093.691</b>
<b>Finansielle kontrakter</b>		
Markedsværdi på kontrakter med udløb indenfor 1 - 2 år	0	0
Markedsværdi på kontrakter med udløb efter 3 år	3.251.410	4.430.388
	<b>3.251.410</b>	<b>4.430.388</b>

## 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet har indgået 6 forskellige leasingaftaler på biler, som udgør en restløbetid på mellem 3 og 33 måneder. Leasingaftalerne giver tilsammen en restforpligtelse på t.kr. 575,5.

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med Chr. Strandgaard Holding ApS og Kamoch Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i administrationsselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 84.447 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 244.892 tkr.

Selskabet har udstedt pantebreve på i alt 45.765 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabets bankkonti er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit.

## 10 Nærtstående parter

Cufadan Industri A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

### Bestemmende indflydelse:

Direktør Christian Strandgaard, der er hovedaktionær

### Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Christian Strandgaard - direktør og bestyrelsesmedlem

Morten Strandgaard - bestyrelsesmedlem

Katja Riberholdt - bestyrelsesmedlem

### Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i året været udbetalt almindeligt vederlag til Christian Strandgaard for hans funktion i selskabet.

### Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Direktør Christian Strandgaard

Lindevej 9

3500 Værløse

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**  
Dronning Olgas Vej 43A  
2000 Frederiksberg

Tlf. 44 92 26 22  
info@addco.dk  
CVR 36 46 48 52

# Penneo

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

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

## Morten Haulund Strandgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-546817572595

IP: 87.50.96.222

2017-11-30 12:53:48Z

NEM ID 

## Christian Strandgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-871895934484

IP: 87.59.207.172

2017-11-30 13:50:35Z

NEM ID 

## Christian Strandgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-871895934484

IP: 87.59.207.172

2017-11-30 13:50:35Z

NEM ID 


## Katja Riberholdt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-670256039600

IP: 83.74.160.157

2017-11-30 14:05:42Z

NEM ID 

## Kaspar Kristoffersen

Revisor

På vegne af: ADDCO P/S

Serienummer: CVR:36464852-RID:38987277

IP: 87.116.0.214

2017-11-30 14:08:24Z

NEM ID 

## Morten Haulund Strandgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-546817572595

IP: 87.50.96.222

2017-11-30 14:13:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XSQPK-Q0P45-SQQJS-WG67H-VMH1A-BDCU5

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>