

# CAJU INVEST ApS

Drejervej 18, 8920 Randers NV

CVR-nr. 31 36 51 71

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2025.

---

Jan Dahl Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Lederspåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CAJU 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 4. juli 2025

### Direktion

Jan Dahl Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i CAJU INVEST ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAJU INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.

Randers, den 4. juli 2025

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Hübertz Mortensen

statsautoriseret revisor  
mne32730

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CAJU INVEST ApS Drejervej 18 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 31 36 51 71
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Dahl Jensen
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland
<b>Modervirksomhed</b>	CAJU Holding A/S
<b>Dattervirksomheder</b>	FAJUCA Invest ApS, Randers Tronholmen 3 ApS, Randers Tronholmen 6 ApS, Randers Dådyrparken ApS, Randers Hvidhvalen ApS, Randers Østervold 47 ApS, Randers Bikabu Holding ApS - opløst, Randers
<b>Kapitalinteresser</b>	Ejendomsselskabet Tyrkiet ApS, Randers Langelandsvej 4 ApS, Randers Loop A/S, Aalborg Loop International A/S, Aalborg Fittech Invest ApS, Langå Vestre Strandhusene ApS, Randers Bikabu F1 ApS, Silkeborg Dust Invest ApS, Aarhus

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været handel og investering og hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har et udlån på 22,4 mio. kr. til en kapitalinteresse, der sammen med andre långivere har ydet lån til et ejendomsudviklingskoncern, som successivt overtager en række ejendomsselskaber, i takt med, at ejendommene i disse selskaber tages i brug. Det vurderes individuelt, om ejendomsselskaberne skal sælges eller beholdes. Det er ledelsens forventning, at det samlede endelige provenue vil være tilstrækkelig til at udlånet vil blive serviceret uden tab for selskabet.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 6.690.884 kr. mod -1.191.107 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Ændring af anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af tilknyttede selskaber fra indre værdi til dagsværdi, således at selskabet følger moderselskabets regnskabspraksis.

Rettelsen af den anvendte regnskabspraksis har ingen effekt på selskabets egenkapital .

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Andre driftsindtægter	0	158.691
Andre eksterne omkostninger	-390.656	-80.118
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-390.656</b>	<b>78.573</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-642.646	-88.511
Andre driftsomkostninger	-13.225	-57.500
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.046.527</b>	<b>-67.438</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	145.549	0
Indtægter af kapitalinteresser	5.223.142	-2.583.508
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	850.711	894.901
Andre finansielle indtægter	3.039.558	2.168.101
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-30.326
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.109.849	-1.521.037
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.102.584</b>	<b>-1.139.307</b>
3 Skat af årets resultat	-411.700	-51.800
<b>Årets resultat</b>	<b>6.690.884</b>	<b>-1.191.107</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	6.690.884	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.191.107
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.690.884</b>	<b>-1.191.107</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	625.000	625.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>625.000</u>	<u>625.000</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.353.200	5.788.952
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.000.000	35.000.000
7	Kapitalinteresser	12.447.332	8.336.078
8	Andre tilgodehavender	2.840.086	2.870.744
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>56.640.618</u>	<u>51.995.774</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>57.265.618</u></b>	<b><u>52.620.774</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	10.137.332	6.898.695
	Varebeholdninger i alt	<u>10.137.332</u>	<u>6.898.695</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.796.125	7.606.774
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	27.184.661	25.290.340
	Udskudte skatteaktiver	196.500	608.200
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	32.670
	Andre tilgodehavender	8.765.608	6.304.900
	Tilgodehavender i alt	<u>53.942.894</u>	<u>39.842.884</u>
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.693.511	27.923.409
	Værdipapirer i alt	<u>27.693.511</u>	<u>27.923.409</u>
	Likvide beholdninger	4.457.621	150.378
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>96.231.358</u></b>	<b><u>74.815.366</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>153.496.976</u></b>	<b><u>127.436.140</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	6.096.295	5.278.353
Overført resultat	93.528.371	87.149.625
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>99.749.666</u></b>	<b><u>92.552.978</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	350.139
Leverandører af varer og tjenesteydelser	132.503	76.815
Gæld til tilknyttede virksomheder	53.604.381	34.294.706
Anden gæld	10.426	161.502
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>53.747.310</u>	<u>34.883.162</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>53.747.310</u></b>	<b><u>34.883.162</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>153.496.976</u></b>	<b><u>127.436.140</u></b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 10 Oplysninger om dagsværdi
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	0	92.427.978	92.552.978
Korrektion som følge af ændret praksis	0	0	-5.278.353	-5.278.353
Korrektion som følge af ændret praksis	0	5.278.353	0	5.278.353
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	6.690.884	6.690.884
Årets opskrivning	0	817.942	0	817.942
Egenkapitalregulering kapitalinteresse tidligere år	0	0	-312.138	-312.138
	<u>125.000</u>	<u>6.096.295</u>	<u>93.528.371</u>	<u>99.749.666</u>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
Selskabet har et udlån på 22,4 mio. kr. til en kapitalinteresse, der sammen med andre långivere har ydet lån til et ejendomsudviklingskoncern, som successivt overtager en række ejendomsselskaber, i takt med, at ejendommene i disse selskaber er taget i brug. Det vurderes individuelt, om ejendomsselskaberne skal sælges eller beholdes. Det er ledelsens forventning, at det samlede endelige provenue vil være tilstrækkelig til at udlånet vil blive serviceret uden tab for selskabet.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.010.965	466.373
Andre finansielle omkostninger	98.884	1.054.664
	<b>1.109.849</b>	<b>1.521.037</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	411.700	51.800
	<b>411.700</b>	<b>51.800</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2024	625.000	625.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>625.000</b>	<b>625.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>625.000</b>	<b>625.000</b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>	
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2024	10.288.030	10.288.030	
Afgang i årets løb	<u>-10.031.125</u>	<u>0</u>	
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>256.905</u></b>	<b><u>10.288.030</u></b>	
Nedskrivninger 1. januar 2024	-4.499.078	-5.883.053	
Årets regulering til dagsvædi	817.942	1.383.975	
Årets tilbageførsler på afgang	<u>9.777.431</u>	<u>0</u>	
<b>Nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>6.096.295</u></b>	<b><u>-4.499.078</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>6.353.200</u></b>	<b><u>5.788.952</u></b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
FAJUCA Invest ApS, Randers	20 %	31.766.000	4.589.713
Tronholmen 3 ApS, Randers	20 %	35.296.361	2.067.528
Tronholmen 6 ApS, Randers	20 %	839.668	100.319
Dådyrparken ApS, Randers	20 %	4.921.283	588.673
Hvidhvalen ApS, Randers	20 %	-316.427	113.361
Østervold 47 ApS, Randers	20 %	3.297.962	808.807
Bikabu Holding ApS - opløst, Randers	100 %	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b><u>75.804.847</u></b>	<b><u>8.268.401</u></b>
<b>6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2024		35.000.000	30.000.000
Tilgang i årets løb		<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b><u>35.000.000</u></b>	<b><u>35.000.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b><u>35.000.000</u></b>	<b><u>35.000.000</u></b>
Der specificeres således:			
Fajuca Invest ApS		<u>35.000.000</u>	<u>35.000.000</u>
		<b><u>35.000.000</u></b>	<b><u>35.000.000</u></b>

## Noter

	31/12 2024	31/12 2023
<b>7. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2024	13.360.213	14.671.463
Tilgang i årets løb	0	857.500
Afgang i årets løb	0	-2.169.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>13.360.213</b>	<b>13.359.963</b>
Opskrivninger 1. januar 2024	3.231.402	2.783.993
Korrektion af tidligere opskrivninger	-312.138	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.244.602	374.214
Årets tilbageførsler på afgang	0	173.195
Udbytte	-800.000	-100.000
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b>8.363.866</b>	<b>3.231.402</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2024	-8.255.287	-6.818.370
Årets afskrivninger på goodwill	-1.021.460	-2.588.722
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	0	1.151.805
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2024</b>	<b>-9.276.747</b>	<b>-8.255.287</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>12.447.332</b>	<b>8.336.078</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Tyrkiet ApS, Randers	28,83 %	-32.875.711	-110.939
Langelandsvej 4 ApS, Randers	50 %	6.298.145	654.301
Loop A/S, Aalborg	20 %	10.389.678	3.609.359
Loop International A/S, Aalborg	25 %	122.691	56.883
Fittech Invest ApS, Langå	33,33 %	15.934.701	16.483.448
Vestre Strandhusene ApS, Randers	50 %	-132.311	-270.311
Bikabu F1 ApS, Silkeborg	38,89 %	-1.940.582	-2.094.024
Dust Invest ApS, Aarhus	20 %	17.948.760	-8.782
		<b>15.745.371</b>	<b>18.319.935</b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>		
<b>8. Andre tilgodehavender</b>				
Kostpris 1. januar 2024	4.192.732	3.685.195		
Tilgang i årets løb	716.570	575.637		
Afgang i årets løb	<u>-2.150.466</u>	<u>-68.100</u>		
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>2.758.836</u></b>	<b><u>4.192.732</u></b>		
Nedskrivninger 1. januar 2024	-1.321.988	-1.321.988		
Nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>1.403.238</u>	<u>0</u>		
<b>Nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>81.250</u></b>	<b><u>-1.321.988</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>2.840.086</u></b>	<b><u>2.870.744</u></b>		
<b>9. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Børsnoterede aktier	11.863.804	18.530.931		
Unoterede aktier/anparter	5.829.707	7.372.478		
Obligationer	<u>10.000.000</u>	<u>2.020.000</u>		
	<b><u>27.693.511</u></b>	<b><u>27.923.409</u></b>		
<b>10. Oplysninger om dagsværdi</b>				
	<b>Børsnoterede</b>	<b>Unoterede</b>	<b>Børsnoterede</b>	<b>Kapitalandele i</b>
	<b>aktier</b>	<b>værdipapirer</b>	<b>obligationer</b>	<b>tilknyttede</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Dagsværdi 31. december 2024	11.863.804	5.829.707	10.000.000	6.353.200
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.546.500</u>	<u>-45.851</u>	<u>-30.018</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>817.942</u>
<b>11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
ingen.				

## Noter

---

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

### 12. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet følgende kautioner for tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter:

Fajuca Invest ApS, Østervold 47 ApS, Dådyparken ApS, Hvidhvalen ApS og Tronholmen 3 ApS mellemværende med Sparekassen kronjylland. Mellemværende pr. 31. december 2024 udgør TDKK 28.786.

Tronholmen 3 ApS mellemværende med Nykredit. Mellemværende pr. 31. december 2023 udgør TDKK 23.205. Kautionen er maksimeret til TDKK 15.000.

Dådyparken ApS mellemværende med Nykredit. Mellemværende pr. 31. december 2023 udgør TDKK 31.599

Østervold ApS mellemværende med Nykredit. Mellemværende pr. 31. december 2023 udgør TDKK 11.764.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Caju Holding A/S, CVR-nr. 37780529, som er administrationselskab 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CAJU 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af tilknyttede selskaber fra indre værdi til dagsværdi, således at selskabet følger moderselskabets regnskabspraksis.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ændringen af regnskabspraksis har følgende virkning pr. 31. december 2023:

- Årets resultat før skat formindskes med 1.414 TDKK.
- Årets skat forøges med 0 TDKK.
- Årets resultat formindskes med 1.414 TDKK.
- Balancesummen formindskes med 0 TDKK.
- Egenkapital formindskes med 0 TDKK.

Ændringen af regnskabspraksis har følgende virkning pr. 31. december 2024:

- Årets resultat før skat formindskes med 817 TDKK.
- Årets skat forøges med 0 TDKK.
- Årets resultat formindskes med 817 TDKK.
- Balancesummen formindskes med 0 TDKK.
- Egenkapital formindskes med 0 TDKK.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af xxx aktiver samt til indregning af værdien af finansielle instrumenter. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

## Resultatopgørelsen

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indeholder værdireguleringer af kapitalandele i tilknyttede virksomheder målt til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Kunst	30 år	625.000

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i associerede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapitalen som reserve for opskrivninger.

Dagsværdien er baseret på faktiske handelstransaktioner af tilsvarende kapitalandele mellem uafhængige parter.

Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere års opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på tilknyttede selskaber.

### Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CAJU INVEST ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.