

Bjerre, Møller Pedersen & Bering

Registreret revisionsinteressentskab

Cati Randers ApS

Tebbestrupvej 171
8940 Randers SV

Årsrapport for 2014

10. regnskabsår

CVR-nr. 28 28 46 75

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/6 2015

Dirigent: _____
Kurt Møller Pedersen

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 4 |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for Cati Randers ApS.

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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den / 2015.

Direktion

Peter Aggersbjerg

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Cati Randers ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Cati Randers ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med en regnskabsmæssig begrebsramme med særligt formål, idet udlejningsejendomme til beboelse jf. anvendt regnskabspraksis er indregnet til kostpriser uden afskrivninger. Regnskabet kan derfor være uegnet til andre formål.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet ikke har indberettet moms til tiden, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i årets løb har haft et tilgodehavende hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med Selskabslovens § 210, stk. 1 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Randers C, den / 2015

Revisionsfirmaet

Bjerre, Møller Pedersen & Bering

Kurt Møller Pedersen

Registreret revisor FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|--|
| Selskabet | Cati Randers ApS Tebbestrupvej 171 8940 Randers SV |
| | CVR-nr.: 28 28 46 75 |
| | Hjemstedskommune: Randers |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Peter Aggersbjerg |
| Revisor | Revisionsfirmaet Bjerre, Møller Pedersen & Bering Niels Brocks Gade 12 8900 Randers C |
| Pengeinstitut | Vestjysk Bank |
| Hovedaktivitet | Selskabets aktivitet er investering i fast ejendom og værdipapirer samt anden formueforvaltning. |

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder eventuelt med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 er der foretaget et sammendrag af visse poster i resultatopgørelsen til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af- og nedskrivninger.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller tab

Bruttofortjeneste eller tab omfatter et sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets køb af varer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, lokaler og administration samt tab på debitorer m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Den del af årets skat, der kan henføres til årets resultat indregnes i resultatopgørelsen medens den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen, indregnes under egenkapital.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger beregnes af aktivernes kostpris med fradrag af eventuel restværdi og foretages med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år |

I anskaffelses- og salgsåret foretages forholdsmæssig afskrivning. Der afskrives ikke på grunde samt ejendomme, der udlejes til privat beboelse. Ejendommene er indregnet til anskaffelsessum med tillæg af forbedringer, og denne forventes mindst at være lig med nettorealiseringsværdien.

Fortjeneste og tab ved afståelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der består af § 18b indestående, som er bundet, måles til det indbetalte beløb.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Posten omfatter kontante beholdninger og indestående i pengeinstitutter.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig

Anvendt regnskabspraksis

indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancedagen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, der omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til den nominelle værdi af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|------------------|--------------|
| | | kr. | tkr. |
| Bruttofortjeneste | | 620.756 | 677 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 152 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | | 44.664 | 45 |
| Ordinært resultat før finansielle poster | | 576.092 | 480 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 74.857 | 67 |
| Andre finansielle indtægter | | 8.963 | 7 |
| Andre finansielle omkostninger | | 296.637 | 279 |
| Resultat før skat | | 363.276 | 275 |
| Skat af årets resultat | 2 | 108.236 | -208 |
| Årets resultat | | 255.040 | 482 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført fra tidligere år | | 1.313.492 | 831 |
| Årets resultat | | 255.040 | 482 |
| Til disposition | | 1.568.532 | 1.313 |
| Overført til næste år | | 1.568.532 | 1.313 |
| Disponeret i alt | | 1.568.532 | 1.313 |

Balance 31. december

| | Note | 2014 | 2013 |
|---|------|-------------------|---------------|
| | | kr. | tkr. |
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 9.107.775 | 9.108 |
| Grunde og bygninger | | 2.370.795 | 2.415 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 11.478.569 | 11.523 |
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Andre tilgodehavender | | 339.742 | 291 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 339.742 | 291 |
| Anlægsaktiver i alt | | 11.818.311 | 11.814 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Varebeholdninger | | | |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | | 141.176 | 60 |
| Varebeholdninger i alt | | 141.176 | 60 |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 7.066 | 23 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.946.289 | 1.656 |
| Andre tilgodehavender | | 165.204 | 25 |
| Udskudt skatteaktiv | | 93.808 | 202 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 3 | 14.367 | 38 |
| Tilgodehavender i alt | | 2.226.734 | 1.944 |
| Likvide beholdninger | | 51 | 4 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.367.961 | 2.007 |
| Aktiver i alt | | 14.186.272 | 13.821 |

Balance 31. december

| | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|-------------------|---------------|
| | | kr. | tkr. |
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 375.000 | 375 |
| Overført resultat | | 1.568.532 | 1.313 |
| Egenkapital i alt | 4 | 1.943.532 | 1.688 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 9.460.555 | 9.684 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 710.074 | 734 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5 | 10.170.629 | 10.418 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 249.102 | 132 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 1.136.307 | 992 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 249.608 | 223 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 122.771 | 75 |
| Anden gæld | | 314.323 | 293 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.072.112 | 1.715 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 12.242.741 | 12.133 |
| Passiver i alt | | 14.186.272 | 13.821 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Eventualposter m.v. | 8 | | |

Noter til årsrapporten

| | | | |
|----------|--|----------------|-------------|
| 1 | Personaleomkostninger | 2014 | 2013 |
| | | kr. | tkr. |
| | Løn, gager og vederlag | 0 | 152 |
| | Andre udgifter til social sikring | 0 | 0 |
| | Personaleomkostninger i alt | 0 | 152 |
| | | | |
| 2 | Skat af årets resultat | 2014 | 2013 |
| | | kr. | tkr. |
| | Årets aktuelle skat | 0 | 0 |
| | Årets udskudte skat | 108.236 | -208 |
| | Skat af årets resultat i alt | 108.236 | -208 |
| | | | |
| 3 | Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 2014 | 2013 |
| | | kr. | tkr. |
| | Tilgodehavende hos ledelsen efter 14. august 2012 | -27.142 | 0 |
| | Tilgodehavende hos ledelsen før 14. august 2012 | 41.510 | 38 |
| | Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt | 14.367 | 38 |

Selskabet har et tilgodehavende hos direktionen på samlet 14.367 kr. inkl. renter. Lånet forrentes med 10,2 pct. årligt. Et beløb på 4.964 kr. er beskattet hos ledelsen.

| | | | | |
|----------|---------------------|--------------------|------------------|------------------|
| 4 | Egenkapital | Virksom- | Overført | I alt |
| | | hedskapital | resultat | |
| | | kr. | kr. | kr. |
| | Saldo primo | 375.000 | 1.313.492 | 1.688.492 |
| | Årets resultat | 0 | 255.040 | 255.040 |
| | Saldo ultimo | 375.000 | 1.568.532 | 1.943.532 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af 375 anparter á DKK 1.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 8.722.922

Noter til årsrapporten

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i årsrapporten aktiveret et udskudt skatteaktiv på tkr. 94, hvilket er forbundet med en vis usikkerhed. Selskabets udskudte skatteaktiv i form af skattemæssige underskudssaldi er nedskrevet i året, således at det aktiverede beløb forventes realiseret gennem fremtidig indtjening.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der deponeret pantebreve nom. kr. 11.194.000 med pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på kr. 11.478.570.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut samt Cati Holding ApS er der deponeret ejerpantebreve nom. kr. 5.300.000 med pant i grunde og bygninger med en bogført værdi kr. 11.478.570.

8 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.