

Strandvejen 29   
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34, 1.   
8410 Rønede

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

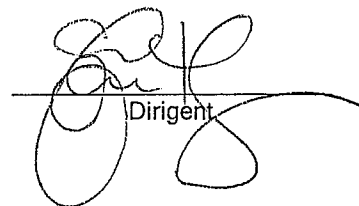
Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99  
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

CAT & HOUSE ApS

Klamsagervej 32  
8230 Åbyhøj

ÅRSRAPPORT  
2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27/8 2012

  
Dirigent

CVR-nr. 29 17 12 89

## Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for CAT & HOUSE ApS.

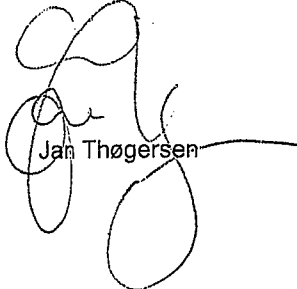
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 27/8 2012

Direktion



Jan Thøgersen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til anpartshaverne i CAT & HOUSE ApS

Vi har revideret årsregnskabet for CAT & HOUSE ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion


Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus N, den 27/8 2012

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor

  
Ulla Hogan  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

CAT & HOUSE ApS  
Klamsagervej 32  
8230 Åbyhøj

Telefon: 22 88 14 22  
E-mail: lillian@cat.dk

CVR-nr: 29 17 12 89  
Stiftet: 8. november 2005  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Jan Thøgersen

**Revisor**

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 61  
8200 Aarhus N

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udviser et overskud på 193 tkr., hvilket er en forbedring på 40% sammenlignet med sidste regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for CAT & HOUSE ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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.

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

**Resultatopgørelse**

1. juli - 30. juni

	2011/12	2010/11
<b>Note</b>		
BRUTTOFORTJENESTE	520.474	472.193
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.480	-108.095
DRIFTSRESULTAT	411.994	364.098
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.636	2.451
Øvrige finansielle omkostninger	-221.278	-228.484
RESULTAT FØR SKAT	193.352	138.065
Skat af årets resultat	-48.743	-35.152
ÅRETS RESULTAT	144.609	102.913
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	65.666	0
Overført resultat	78.943	102.913
DISPONERET I ALT	144.609	102.913

Balance 30. juni  
AKTIVER

	2012	2011
Note		
1 Grunde og bygninger	6.320.312	6.382.564
Materielle anlægsaktiver	<u>6.320.312</u>	<u>6.382.564</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.320.312</u>	<u>6.382.564</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.040	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	136.901	128.016
Periodeafgrænsningsposter	0	8.287
Tilgodehavender	<u>137.941</u>	<u>136.303</u>
Likvide beholdninger	<u>28.374</u>	<u>3.712</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>166.315</u>	<u>140.015</u>
AKTIVER	<u><u>6.486.627</u></u>	<u><u>6.522.579</u></u>

Balance 30. juni  
PASSIVER

	2012	2011
Note		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	0	-78.943
Forslag til udbytte for regnskabsåret	65.666	0
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>190.666</b>	<b>46.057</b>
Hensættelse til udskudt skat	130.030	81.287
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>130.030</b>	<b>81.287</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.803.084	3.015.030
Gæld til kreditinstitutter	2.900.000	2.900.000
Anden gæld	99.183	81.432
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.802.267</b>	<b>5.996.462</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	212.000	200.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	21.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	117.764	186.273
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>363.664</b>	<b>398.773</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>6.165.931</b>	<b>6.395.235</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>6.486.627</b>	<b>6.522.579</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. juli 2011	6.974.102
Årets tilgang	46.228
Afgang	0
Kostpris 30. juni 2012	<u>7.020.330</u>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2011	-591.538
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-108.480
Af-/nedskrivninger 30. juni 2012	<u>-700.018</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	<u><u>6.320.312</u></u>

	1/7 2011	Forslag til resultatdisponering	30/6 2012
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-78.943	78.943	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	65.666	65.666
	<u>46.057</u>	<u>144.609</u>	<u>190.666</u>

	1/7 2011	30/6 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	3.215.530	3.015.084	212.000	2.013.000
Gæld til kreditinstitutter	2.900.000	2.900.000	0	2.900.000
Anden gæld	81.432	99.183	0	0
	<u>6.196.962</u>	<u>6.014.267</u>	<u>212.000</u>	<u>4.913.000</u>

## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter og gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendom udgør t.kr. 6.320.