

Strandvejen 29   
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34, 1.   
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

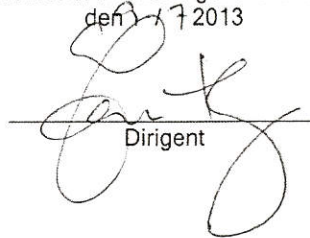
Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99  
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

CAT & HOUSE ApS

Klamsagervej 32  
8230 Åbyhøj

ÅRSRAPPORT  
2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. 7 2013



Dirigent

CVR-nr. 29 17 12 89

## Indholdsfortegnelse

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for CAT & HOUSE ApS.

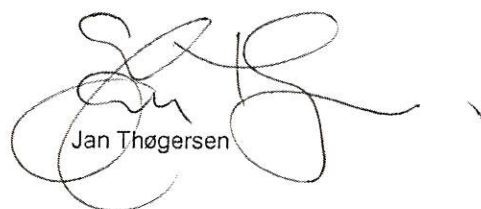
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 9 / 7 2013

Direktion



Jan Thøgersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til anpartshaverne i CAT & HOUSE ApS

Vi har revideret årsregnskabet for CAT & HOUSE ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 vores revision 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, om 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus N, den 9/7 2013

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor

  
Ulla Hogan  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	CAT & HOUSE ApS Klamsagervej 32 8230 Åbyhøj
	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 191 tkr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

### 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 2012/13 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.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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 poster 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 ejendommens 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 nominel 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 nettorealisationværdi.

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

	2012/13	2011/12
Note		
BRUTTOFORTJENESTE	530.293	520.474
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.480	-108.480
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>421.813</b>	<b>411.994</b>
Andre finansielle indtægter	1.021	0
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.149	2.636
Andre finansielle omkostninger	-169.935	-221.278
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>255.048</b>	<b>193.352</b>
Skat af årets resultat	-63.798	-48.743
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>191.250</b>	<b>144.609</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	78.758	65.666
Overført resultat	112.492	78.943
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>191.250</b>	<b>144.609</b>

Balance 30. juni  
AKTIVER

	2013	2012
Note		
2 Grunde og bygninger	6.211.832	6.320.312
Materielle anlægsaktiver	<u>6.211.832</u>	<u>6.320.312</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.211.832</u>	<u>6.320.312</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.799	1.040
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	78.757	136.901
Andre tilgodehavender	109.915	0
Tilgodehavender	<u>195.471</u>	<u>137.941</u>
Likvide beholdninger	<u>26.043</u>	<u>28.374</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>221.514</u>	<u>166.315</u>
AKTIVER	<u><u>6.433.346</u></u>	<u><u>6.486.627</u></u>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

	2013	2012
<b>Note</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	112.492	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	78.758	65.666
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>316.250</b>	<b>190.666</b>
Hensættelse til udskudt skat	193.828	130.030
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>193.828</b>	<b>130.030</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.583.658	2.803.084
Gæld til kreditinstitutter	2.900.000	2.900.000
Anden gæld	112.273	99.183
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.595.931</b>	<b>5.802.267</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	217.500	212.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	21.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.600	12.000
Anden gæld	90.237	117.764
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>327.337</b>	<b>363.664</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>5.923.268</b>	<b>6.165.931</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>6.433.346</b>	<b>6.486.627</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2012/13	2011/12
<b>1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter, omsætningsaktiver	2.149	2.636
	<u>2.149</u>	<u>2.636</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2012		7.020.330
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 30. juni 2013		<u>7.020.330</u>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2012		-700.018
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		<u>-108.480</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2013		<u>-808.498</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013		<u>6.211.832</u>

	1/7 2012	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	30/6 2013
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	0	0	112.492	112.492
Forslag til udbytte for regnskabsåret	65.666	-65.666	78.758	78.758
	<u>190.666</u>	<u>-65.666</u>	<u>191.250</u>	<u>316.250</u>

## Noter

	1/7 2012 Gæld i alt	30/6 2013 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	3.015.084	2.801.158	217.500	1.478.500
Gæld til kreditinstitutter	2.900.000	2.900.000	0	0
Anden gæld	99.183	112.273	0	0
	<u>6.014.267</u>	<u>5.813.431</u>	<u>217.500</u>	<u>1.478.500</u>

**5 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. 6.212.