

Strandvejen 29
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34, 1.
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

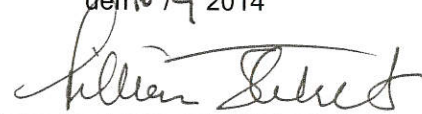
Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

CAT & House ApS

Klamsagervej 32
8230 Åbyhøj

ÅRSRAPPORT
2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/12/2014



Dirigent

CVR-nr. 29 17 12 89

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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 10/19 2014

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 2013 - 30. juni 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 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 10/19 2014

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 209 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 2013/14 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 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 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.

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/andre driftsomkostninger.

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 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 den aktuelle skattesats.

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

Note	2013/14	2012/13
BRUTTOFORTJENESTE	498.551	530.293
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.480	-108.480
DRIFTSRESULTAT	390.071	421.813
Andre finansielle indtægter	1.970	1.021
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	66	2.149
Andre finansielle omkostninger	-153.535	-169.935
RESULTAT FØR SKAT	238.572	255.048
Skat af årets resultat	-29.226	-63.798
ÅRETS RESULTAT	209.346	191.250
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	78.758
Overført resultat	209.346	112.492
DISPONERET I ALT	209.346	191.250

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2014	2013
2 Grunde og bygninger	6.103.352	6.211.832
Materielle anlægsaktiver	6.103.352	6.211.832
ANLÆGSAKTIVER	6.103.352	6.211.832
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.924	6.799
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.691	78.757
Andre tilgodehavender	148.527	109.915
Tilgodehavender	158.142	195.471
Likvide beholdninger	27.522	26.043
OMSÆTNINGSAKTIVER	185.664	221.514
AKTIVER	6.289.016	6.433.346

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2014	2013
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	321.839	112.492
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	78.758
3 EGENKAPITAL	446.839	316.250
Hensættelse til udskudt skat	223.054	193.828
HENSATTE FORPLIGTELSER	223.054	193.828
Gæld til realkreditinstitutter	2.365.130	2.583.658
Gæld til kreditinstitutter	2.900.000	2.900.000
Anden gæld	53.863	112.273
4 Langfristede gældsforpligtelser	5.318.993	5.595.931
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	218.500	217.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	19.600
Anden gæld	68.630	90.237
Kortfristede gældsforpligtelser	300.130	327.337
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.619.123	5.923.268
PASSIVER	6.289.016	6.433.346
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2013/14	2012/13
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter, omsætningsaktiver	66	2.149
	<u>66</u>	<u>2.149</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2013		7.020.330
Årets tilgang		0
Afgang		0
		<u>7.020.330</u>
Kostpris 30. juni 2014		
Af-/nedskrivninger 1. juli 2013		-808.498
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-108.480
		<u>-916.978</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2014		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014		<u>6.103.352</u>

	1/7 2013	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	30/6 2014
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	112.493	0	209.346	321.839
Forslag til udbytte for regnskabsåret	78.758	-78.758	0	0
	<u>316.251</u>	<u>-78.758</u>	<u>209.346</u>	<u>446.839</u>

Noter

	1/7 2013 Gæld i alt	30/6 2014 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.801.158	2.583.630	218.500	1.107.500
Gæld til kreditinstitutter	2.900.000	2.900.000	0	0
Anden gæld	112.273	53.863	0	0
	<u>5.813.431</u>	<u>5.537.493</u>	<u>218.500</u>	<u>1.107.500</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

6 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. 6.103.