

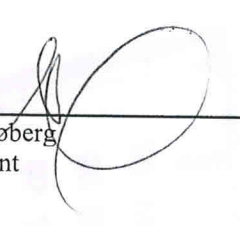
Cafu I A/S

Torvet 1a
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 21 27 37 91

Årsrapport for regnskabsåret 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21/7 2015


Jon Søberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3-4
 Selskabsoplysninger.....	 5
Ledelsesberetning.....	6
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2014 for Cafu I A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

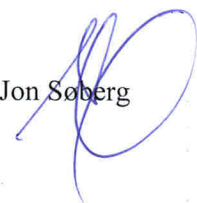
Silkeborg, den 26. juni 2015

Direktion



Jon Søberg

Bestyrelse



Jon Søberg



Katty Busack

Ib Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Cafu I A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Cafu I A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

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, 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 vurdering 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets varebeholdninger er indregnet i balancen med 54 mio. kr. Under hensyntagen til den pris- og afsætningsmæssige udvikling på markedet er varebeholdningerne efter vores opfattelse forbundet med væsentlig usikkerhed. Usikkerheden kan være i både positiv og negativ retning.

Konklusion med forbehold

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Det interne årsregnskab er udarbejdet med henblik på at opfylde ledelsens krav til yderligere specifikationer og oplysninger i forhold til det eksterne årsregnskab. Det interne årsregnskab afviger derfor i opstillingsform og specifikationsgrad, men har samme resultat og egenkapital som det eksterne årsregnskab.

Udtalelse om ledelsesberetningen

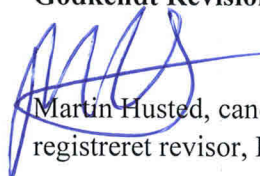
Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men 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.

Silkeborg, den 26. juni 2015

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab



Martin Husted, cand.merc.
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cafu I A/S Torvet 1a 8600 Silkeborg CVR-nr.: 21 27 37 91 Stiftet: 1. november 1998 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jon Søberg Katty Busack Ib Jacobsen
Direktion	Jon Søberg
Datterselskaber	Cafu II A/S, Silkeborg (96%)
Associerede selskaber	Time A/S, Ry (20,5%)
Revision	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nordea Vestergade 13 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen vurderer, at selskabets finansieringsforhold er på plads, da der er lavet længerevarende aftaler med selskabets væsentligste finansieringskilder

Resultatopgørelse

Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-539.245	15.016
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-7.825.364	-4.652.864
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-796.494	-1.561.443
Finansielle indtægter	117	0
Finansielle omkostninger	-933.297	-1.372.194
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-10.094.283	-7.571.484
Skat af årets resultat	289.814	416.938
ÅRETS RESULTAT	<u>-9.804.469</u>	<u>-7.154.546</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-262.154
Overført resultat	-9.804.469	-6.892.392
Disponeret i alt	<u>-9.804.469</u>	<u>-7.154.546</u>

Balance

Note	2014 kr.	2013 kr.
AKTIVER		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	376.189	8.201.553
Kapitalandele i associerede virksomheder	535.154	1.331.648
Finansielle anlægsaktiver	<u>911.343</u>	<u>9.533.201</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>911.343</u>	<u>9.533.201</u>
Varebeholdninger	<u>54.138.515</u>	<u>17.122.829</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	30.157
Andre tilgodehavender	9.572.632	1.190.768
Udskudt skatteaktiv	1.666.845	1.377.031
Periodeafgrænsningsposter	0	6.233.917
Tilgodehavender	<u>11.239.477</u>	<u>8.831.873</u>
Likvide beholdninger	<u>81.964</u>	<u>36.317</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>65.459.957</u>	<u>25.991.019</u>
AKTIVER	<u><u>66.371.300</u></u>	<u><u>35.524.219</u></u>

Balance

Note		<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
	PASSIVER		
	Aktiekapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	-6.282.088	3.522.381
3	EGENKAPITAL	<u>-4.782.088</u>	<u>5.022.381</u>
	Deposita	122.400	47.400
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>122.400</u>	<u>47.400</u>
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	31.473.914	19.291.122
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.062.500	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.401.579	11.070.322
	Anden gæld	92.995	92.995
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>71.030.988</u>	<u>30.454.439</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>71.153.388</u>	<u>30.501.839</u>
	PASSIVER	<u>66.371.300</u>	<u>35.524.219</u>

- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualforpligtelser
- 6 Nærtstående parter
- 7 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling
- 8 Ejerforhold

Noter

Note	2014 kr.	2013 kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultat af Cafu II A/S	-7.825.364	-4.652.864
	<u>-7.825.364</u>	<u>-4.652.864</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultat af Time Group A/S	-796.494	-1.561.443
	<u>-796.494</u>	<u>-1.561.443</u>
3 Egenkapital		
<i>Aktiekapital</i>		
Selskabskapital	1.500.000	1.500.000
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	3.522.381	10.414.773
Overført årets resultat	-9.804.469	-6.892.392
	<u>-6.282.088</u>	<u>3.522.381</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 31.473.914, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør kr. 54.138.515.		
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse på tkr. 3.168.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
6 Nærtstående parter		

Bestemmende indflydelse

Casa Futura A/S, 8600 Silkeborg

Øvrige nærtstående parter

Jon Søberg
Katty Busack
Ib Jacobsen

Grundlag

Moderselskab

Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem

Noter

Note	2014 kr.	2013 kr.
------	-------------	-------------

7 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets varebeholdninger (projekter af grunde og bygninger) på grund af den pris- og salgsmæssige udvikling på markedet. Bestyrelse og direktion vurderer, at værdien af selskabets varebeholdninger i årsrapporten giver et retvisende billede heraf.

Der er indregnet udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Det er usikkert om selskabet kan realisere den aktiverede udskudte skat indenfor de nærmeste år, men selskabets ledelse forventer skattepligtigt overskud i selskabet indenfor de næste par år, og har derfor valgt at indregne det udskudte skatteaktiv.

8 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Casa Futura A/S, 8600 Silkeborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (badwill).

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posten "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til ejerselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden et tilgodehavende hos den pågældende virksomhed, nedskrives tilgodehavendet med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, idet omfang der er en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.