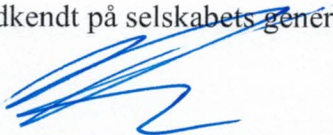


**Caffco ApS
Søndervangen 6
5260 Odense S**

CVR-nummer: 32467903

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/3 - 2023



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

Anvendt regnskabspraksis	11
--------------------------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Caffco ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

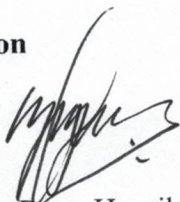
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 15/3 - 2023

Direktion



Jess Stig Bøge Henriksen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Caffco ApS
Søndervangen 6
5260 Odense S

CVR-nr.: 32 46 79 03
Stiftet: 23. september 2009
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jess Stig Bøge Henriksen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været udlejning af ejendomme, men fra slutningen af 2022 er det salg fra automater og udlejning af automater.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 tkr.
Nettoomsætning	395.898	167
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-163.139	-117
Andre eksterne omkostninger	-70.967	-6
BRUTTORESULTAT	161.792	44
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.452	0
RESULTAT AF DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERINGER	160.340	44
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-505.105	-333
DRIFTSRESULTAT	-344.765	-289
Andre finansielle omkostninger	-39.609	-119
RESULTAT FØR SKAT	-384.374	-408
Skat af årets resultat	-132.088	104
ÅRETS RESULTAT	-516.462	-304
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-516.462	-304
DISPONERET I ALT	-516.462	-304

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021 tkr.
1 Grunde og bygninger	600.000	3.995
1 Investeringsejendomme	0	0
1 Produktionsanlæg og maskiner	0	0
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	85.669	0
	<u>685.669</u>	<u>3.995</u>
Materielle anlægsaktiver		
	<u>685.669</u>	<u>3.995</u>
ANLÆGSAKTIVER		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	70.611	0
	<u>70.611</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	214.661	1.354
Andre tilgodehavender	294.208	168
Udskudt skatteaktiv	1.342	133
	<u>510.211</u>	<u>1.655</u>
Tilgodehavender		
	<u>17.162</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		
	<u>597.984</u>	<u>1.655</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
AKTIVER	<u><u>1.283.653</u></u>	<u><u>5.650</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	229.716	747
2 EGENKAPITAL.....	354.716	872
Prioritetsgæld.....	332.300	3.180
Kreditinstitutter.....	269.991	305
Deposita	16.800	98
3 Langfristede gældsforpligtelser	619.091	3.583
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	25.000	25
Kreditinstitutter.....	97.743	564
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	3
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	181.053	501
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	6.050	102
Kortfristede gældsforpligtelser	309.846	1.195
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	928.937	4.778
PASSIVER	1.283.653	5.650
 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo	3.465.425	0	0	141.221
Tilgang i årets løb	0	0	0	87.121
Afgang i årets løb	-2.712.794	0	0	0
Kostpris 31. december 2022	752.631	0	0	228.342
Opskrivninger, primo	316.552	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2022	316.552	0	0	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	0	0	-141.221
Årets af-/nedskrivninger	-469.183	0	0	-1.452
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-469.183	0	0	-142.673
Materielle anlægsaktiver i alt.....	600.000	0	0	85.669

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	746.178	-516.462	229.716
	871.178	-516.462	354.716

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.205.746	357.300	25.000	250.000
Kreditinstitutter.....	305.490	269.991	0	0
Deposita.....	97.800	16.800	0	0
	<u>3.609.036</u>	<u>644.091</u>	<u>25.000</u>	<u>250.000</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i virksomhedens bygning.

Pantsætningens samlede omfang er nominelt kr. 332.300

De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er kr.600.000

Den offentlige ejendomsvurdering er kr. 1.100.000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Caffco ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet for Caffco ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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 samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Materielle anlægsaktiver

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

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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