

CENTURA ApS

Helsinkigade 15, 5, th, 2150 Nordhavn

CVR-nummer: 28298951

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2024

Dirigent
Nicolai Jung

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for CENTURA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den / 2024

Direktion

Nicolai Jung

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i CENTURA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CENTURA ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den / 2024

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.: 34619654

Mads Lutz Jørgensen

Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer

mne35797

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

CENTURA ApS
Helsinkigade 15, 5, th
2150 Nordhavn

Telefon: 0
E-mail: nju@crowelegal.dk

CVR-nr.: 28 29 89 51
Stiftet: 17. december 2004
Kommune: Uspecificeret
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 14510572

Direktion

Nicolai Jung

Revisor

Revision København
Godkendt Revisionspartnerselskab
Gammel Kongevej 138A, st.
1850 Frederiksberg C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CENTURA ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Investeringsjendomme

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | -33.010 | -29.433 |
| DRIFTSRESULTAT | -33.010 | -29.433 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 84.997 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 425.142 | 187.673 |
| Andre finansielle omkostninger | -207.289 | -524.653 |
| RESULTAT FØR SKAT | 269.840 | -366.413 |
| 2 Skat af årets resultat | -59.775 | 79.490 |
| ÅRETS RESULTAT | 210.065 | -286.923 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 1.000.000 |
| Overført resultat | 210.065 | -1.286.923 |
| DISPONERET I ALT | 210.065 | -286.923 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023 AKTIVER

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| 3 Investeringsejendomme | 12.052.350 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 12.052.350 | 0 |
| 4 Kapitalandele i kapitalinteresser | 743.130 | 625.000 |
| Andre tilgodehavender | 1.172.458 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | 1.915.588 | 625.000 |
| ANLÆGSAKTIVER | 13.967.938 | 625.000 |
| Selskabsskat | 41.297 | 7.452 |
| Udskudt skatteaktiv | 20.580 | 79.945 |
| Tilgodehavender | 61.877 | 87.397 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 193.202 | 6.409.023 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 193.202 | 6.409.023 |
| Likvide beholdninger | 8.748 | 487.317 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 263.827 | 6.983.737 |
| AKTIVER | 14.231.765 | 7.608.737 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023 PASSIVER

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Virksomhedskapital | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | 693.313 | 483.248 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 1.000.000 |
| EGENKAPITAL | 819.313 | 1.609.248 |
| Kreditinstitutter | 1.683.091 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 22.500 | 22.500 |
| Anden gæld | 9.620.721 | 5.956.595 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 2.086.140 | 20.394 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 13.412.452 | 5.999.489 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 13.412.452 | 5.999.489 |
| PASSIVER | 14.231.765 | 7.608.737 |

- 5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 126.000 | 126.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat, primo | 483.248 | 1.770.171 |
| Årets resultat | 210.065 | -286.923 |
| Foreslået udbytte | 0 | -1.000.000 |
| Overført resultat ultimo | 693.313 | 483.248 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 1.000.000 | 57.200 |
| Foreslået udbytte | 0 | 1.000.000 |
| Udloddet udbytte | -1.000.000 | -57.200 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 0 | 1.000.000 |
| EGENKAPITAL | 819.313 | 1.609.248 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|---------------|----------------------------|
| 1 Antal personer beskæftiget | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) | 1 | 1 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 433 | 426 |
| Regulering af udskudt skat | 59.365 | -79.945 |
| Regulering af tidligere års skat | -23 | 29 |
| | 59.775 | -79.490 |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Investerings- ejendomme |
| Kostpris, primo | | 0 |
| Tilgang i årets løb | | 12.052.350 |
| Afgang i årets løb | | 0 |
| Kostpris 31. december 2023 | | 12.052.350 |
| Af-/nedskrivninger, primo | | 0 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | | 0 |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2023 | | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | | 12.052.350 |

Dunkerquegade 19, 5. tv., 2150 Nordhavn og parkeringsplads 91 og 92 er en boligejendom. Ejendommen er beliggende centralt i København.

Ejendommen er nyanskaffet og derfor indregnet til kostpris pr. 31.12.2023.

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------------|----------------|
| 4 Kapitalandele i kapitalinteresser | | |
| Kostpris, primo | 625.000 | 625.000 |
| Tilgang i årets løb | 118.130 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2023 | 743.130 | 625.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 743.130 | 625.000 |

Kapitalandele i kapitalinteresser kan specificeres således:

| Navn, Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital |
|-----------------------|------------------|--------------------|
| MyHomes A/S | 3% | 5.169.358 |

5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Værdi ultimo indregnet i balancen

| | | |
|------------------|----------------|------------------|
| Nordnet 19218650 | 193.202 | 6.409.023 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 193.202 | 6.409.023 |

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

| | | |
|------------------|----------------|---------------|
| Nordnet 19218650 | 105.492 | 19.676 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 105.492 | 19.676 |

Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen

| | | |
|------------------|----------|----------------|
| Nordnet 19218650 | 0 | 419.714 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 0 | 419.714 |

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nicolai Jung

Direktør

Serienummer: 7f53d445-e395-4a20-8976-02389485a31d

IP: 37.205.xxx.xxx

2024-06-19 08:24:35 UTC



Mads Gerzymisch Lutz Jørgensen

Registreret revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: 5f78c129-c77a-429c-9e2a-347f652c4c1d

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-19 08:27:29 UTC



Nicolai Jung

Dirigent

Serienummer: 7f53d445-e395-4a20-8976-02389485a31d

IP: 37.205.xxx.xxx

2024-06-19 08:28:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6WUWG-PUEWX-CXLC3-8KS4U-LOFSK-LMZDE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**