
CEMARA ApS

Platanvej 41, 5230 Odense M

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 28 30 07 00

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/5 2024

Ralf Astrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 23. maj 2024

Direktion

Ralf Astrup
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CEMARA ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CEMARA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Odense M, den 23. maj 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian Rath

statsautoriseret revisor

mne42817

Selskabsoplysninger

Selskabet

CEMARA ApS
Platanvej 41
5230 Odense M

CVR-nr: 28 30 07 00

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 20. december 2004

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Ralf Astrup

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-327.628	-428.098
Personaleomkostninger	2	-250.879	0
Resultat før finansielle poster		-578.507	-428.098
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	6.000.000
Finansielle indtægter	3	20.640.702	4.816.206
Finansielle omkostninger	4	-1.846.596	-41.636.572
Resultat før skat		18.215.599	-31.248.464
Skat af årets resultat	5	-4.043.873	7.025.629
Årets resultat		14.171.726	-24.222.835

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.500.000	9.000.000
Overført resultat	6.671.726	-33.222.835
	14.171.726	-24.222.835

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	12.510.000	1.240.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	15.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	16.115.282	10.783.029
Andre tilgodehavender	8	1.012.778	0
Finansielle anlægsaktiver		29.653.060	12.023.029
Anlægsaktiver		29.653.060	12.023.029
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.733.601	17.657.378
Udskudt skatteaktiv		4.126.250	7.293.875
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		28.398	351.542
Tilgodehavender		10.888.249	25.302.795
Værdipapirer	9	193.326.963	183.176.081
Likvide beholdninger		638.961	1.165.476
Omsætningsaktiver		204.854.173	209.644.352
Aktiver		234.507.233	221.667.381

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		312.500	312.500
Overført resultat		172.540.068	165.868.342
Foreslået udbytte for regnskabsåret		7.500.000	9.000.000
Egenkapital		180.352.568	175.180.842
Kreditinstitutter		4.630.178	3.873.196
Anden gæld		49.524.487	42.613.343
Kortfristede gældsforpligtelser		54.154.665	46.486.539
Gældsforpligtelser		54.154.665	46.486.539
Passiver		234.507.233	221.667.381
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	312.500	165.868.342	9.000.000	175.180.842
Betalt ordinært udbytte	0	0	-9.000.000	-9.000.000
Årets resultat	0	6.671.726	7.500.000	14.171.726
Egenkapital 31. december	312.500	172.540.068	7.500.000	180.352.568

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering.

2. Personaleomkostninger

Lønninger

Andre omkostninger til social sikring

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2023	2022
	DKK	DKK
Lønninger	249.458	0
Andre omkostninger til social sikring	1.421	0
	<u>250.879</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	674.180	793.941
Andre finansielle indtægter	19.966.522	4.022.265
	<u>20.640.702</u>	<u>4.816.206</u>

4. Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	5.000.000
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	8.836
Andre finansielle omkostninger	1.846.596	36.627.736
	<u>1.846.596</u>	<u>41.636.572</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	876.248	268.246
Årets udskudte skat	3.167.625	-7.293.875
	4.043.873	-7.025.629

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	1.440.000	440.000
Tilgang i årets løb	11.270.000	1.000.000
Kostpris 31. december	12.710.000	1.440.000
Værdireguleringer 1. januar	-200.000	-200.000
Værdireguleringer 31. december	-200.000	-200.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.510.000	1.240.000

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Astrup & Helskov Holding ApS	Assens	125.000	80%	2.069.027	-26.357
Cemara Ejendomme ApS	Odense	50.000	100%	11.533.482	-258.893
Essential Consulting ApS	Odense	40.000	100%	217.102	-30.724

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	15.000	0
Kostpris 31. december	15.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.000	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Good Stuff ApS	Odense	45.000	33,33%

8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	15.783.029	0
Tilgang i årets løb	5.332.253	1.012.778
Kostpris 31. december	21.115.282	1.012.778
Nedskrivninger 1. januar	5.000.000	0
Nedskrivninger 31. december	5.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.115.282	1.012.778

9. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapirer, omsætningsaktiver	13.876.117	193.326.963

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Cemara Ejendomme ApS's mellemværende med Danske Bank:		
Opbevaringsdepot hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 udgør	12.975.680	11.819.840
Depotafkastkonto med indestående pr. 31/12	137.418	137.247

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for Nørregade I/S. Interessentskabet er indregnet som kapitalandel i dattervirksomheden Cemara Ejendomme ApS.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Cemara Ejendomme ApS's gæld til Danske Bank. Bankgælden udgør pr. 31/12 2023 DKK 1.838.147 (31/12 2022 DKK 0).

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Cemara Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CEMARA ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Cemara Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter værdipapirer og kapitalandele. Værdipapirer og kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede udlån, der måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier mv., der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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