



Cemara ApS

Platanvej 41
5230 Odense M
CVR-nr. 28300700

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.06.2022

Ralf Astrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Cemara ApS

Platanvej 41

5230 Odense M

CVR-nr.: 28300700

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Ralf Astrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Cemara ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 03.06.2022

Direktion

Ralf Astrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Cemara ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Cemara ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 03.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør (396) t.kr. mod (373) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 56.209 t.kr. mod 8.737 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(396.302)	(372.601)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		35.352.308	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	250.000
Andre finansielle indtægter	1	28.941.923	12.343.377
Nedskrivning af finansielle aktiver		(200.000)	0
Andre finansielle omkostninger	2	(1.565.791)	(1.090.591)
Resultat før skat		62.132.138	11.130.185
Skat af årets resultat	3	(5.923.616)	(2.393.641)
Årets resultat		56.208.522	8.736.544
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		13.000.000	8.500.000
Overført resultat		43.208.522	236.544
Resultatdisponering		56.208.522	8.736.544

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		240.000	400.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.501.000	6.501.000
Finansielle aktiver	4	6.741.000	6.901.000
Anlægsaktiver		6.741.000	6.901.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.223.922	472.632
Andre tilgodehavender		85.109	19.699
Tilgodehavender		18.309.031	492.331
Andre værdipapirer og kapitalandele		223.373.361	189.613.964
Værdipapirer og kapitalandele		223.373.361	189.613.964
Likvide beholdninger		3.201.684	1.112.830
Omsætningsaktiver		244.884.076	191.219.125
Aktiver		251.625.076	198.120.125

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		312.500	312.500
Overført overskud eller underskud		199.091.176	155.882.654
Forslag til udbytte for regnskabsåret		13.000.000	8.500.000
Egenkapital		212.403.676	164.695.154
Gæld til tilknyttede virksomheder		530.163	4.553.379
Skyldig skat		5.411.550	1.685.830
Anden gæld		33.279.687	27.185.762
Kortfristede gældsforpligtelser		39.221.400	33.424.971
Gældsforpligtelser		39.221.400	33.424.971
Passiver		251.625.076	198.120.125

Dagsværdioplysninger	5
Eventualforpligtelser	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	312.500	155.882.654	8.500.000	164.695.154
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(8.500.000)	(8.500.000)
Årets resultat	0	43.208.522	13.000.000	56.208.522
Egenkapital ultimo	312.500	199.091.176	13.000.000	212.403.676

Anpartskapitalen er opdelt i klasser og består af:

A-anparter, nominel værdi 125.000 kr.

B-anparter, nominel værdi 187.500 kr.

Hver B-anpartsbeløb på 1 kr. har 1 stemme.

Hver A-anpartsbeløb på 1 kr. har 10 stemmer.

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	163.822	18.178
Renteindtægter i øvrigt	45.883	236.698
Dagsværdireguleringer	24.299.983	7.498.471
Øvrige finansielle indtægter	4.432.235	4.590.030
	28.941.923	12.343.377

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.338.535	1.088.759
Renteomkostninger i øvrigt	3.494	1.832
Valutakursreguleringer	659	0
Øvrige finansielle omkostninger	223.103	0
	1.565.791	1.090.591

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	5.945.365	2.393.641
Regulering vedrørende tidligere år	(21.749)	0
	5.923.616	2.393.641

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	400.000	6.501.000
Tilgange	40.000	0
Kostpris ultimo	440.000	6.501.000
Årets nedskrivninger	(200.000)	0
Nedskrivninger ultimo	(200.000)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	240.000	6.501.000

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Astrup & Helskov Holding ApS	Assens	ApS	80
Cemara Ejendomme ApS	Odense	ApS	100
Essential Consulting ApS	Odense	ApS	100,00

5 Dagsværdioplysninger

	Unoterede værdipapirer kr.	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	2.988.000	220.385.361
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(167.700)	24.467.683

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Cemara Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets har stillet sikkerhed for Cemara Ejendomme ApS' mellemværende med Danske Bank med pant i opbevaringsdepot hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør 16.979 t.kr.

Selskabets har afgivet støtte erklæring til datterselskabet Cemara Ejendomme ApS.

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte tilknyttede virksomheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele (anlægsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til kostpris på balancedagen og nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi..

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.