



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Cannes Real Estate ApS

Strøvej 77, Strø
3320 Skævinge
CVR-nummer: 29207372

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. juni 2024

Peter Reinholdt
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 71966bwwYXZ251884353



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 20 / 06 2024

Direktion

Peter Reinholdt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Cannes Real Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cannes Real Estate 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 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.

Hillerød, den 20 / 06 2024

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Cannes Real Estate ApS
Strøvej 77, Strø
3320 Skævinge

CVR-nr.: 29 20 73 72
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Revisor

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Milnersvej 7
3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er investering i værdipapirer samt besiddelse af kapitalandele.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Cannes Real Estate ApS for 2023 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

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.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

virksomheders resultater efter skat.

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 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 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**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

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

Gældsforpligtelser

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.


 RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	-5.313	-4.813
DRIFTSRESULTAT	<u>-5.313</u>	<u>-4.813</u>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	33.789	63.352
RESULTAT FØR SKAT	<u>28.476</u>	<u>58.539</u>
Skat af årets resultat	2.706	0
ÅRETS RESULTAT	<u><u>31.182</u></u>	<u><u>58.539</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	33.789	13.352
Overført resultat	<u>-2.607</u>	<u>45.187</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>31.182</u></u>	<u><u>58.539</u></u>


 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	93.122	59.333
Finansielle anlægsaktiver	<u>93.122</u>	<u>59.333</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>93.122</u>	<u>59.333</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.152	9.000
Tilgodehavender	<u>9.152</u>	<u>9.000</u>
Likvide beholdninger	9.003	4
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>18.155</u>	<u>9.004</u>
AKTIVER	<u><u>111.277</u></u>	<u><u>68.337</u></u>


 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	43.122	9.333
Overført resultat	-249.384	-246.777
EGENKAPITAL	43.738	12.556
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Selskabsskat	6.446	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	56.093	50.781
Kortfristede gældsforpligtelser	67.539	55.781
GÆLDSFORPLIGTELSER	67.539	55.781
PASSIVER	111.277	68.337

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2023

2022

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Real Estate koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Reinholdt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Reinholdt

Direktør

ID: c33a13cf-25dd-4419-b8c6-e6d6601d4377

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 17:16:42

Underskrevet med MitID



Peter Henriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Henriksen

Revisor

ID: 3e75f3c1-a317-4211-af22-ac1b3d4dee82

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 17:23:51

Underskrevet med MitID



Peter Reinholdt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Reinholdt

Dirigent

ID: c33a13cf-25dd-4419-b8c6-e6d6601d4377

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 17:28:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 71966brwYXZ251884363

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.