

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

CILO 07 ApS

Blæsbjergvej 2A

8700 Horsens

CVR-nr. 30 91 52 67

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 06/11 2023

Per Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023 | 10 |
| Balance pr. 30. juni 2023 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

CILO 07 ApS
Blæsbjergvej 2A
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 91 52 67
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Hjemsted: Horsens

Direktion

Per Andersen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for CILO 07 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. november 2023

Direktion

Per Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CILO 07 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CILO 07 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

Horsens, den 3. november 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje faste ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 2.807.816, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 8.716.356.

Årets resultat er positivt påvirket af låneomlægninger i årets løb, hvor kursgevinster er realiseret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CILO 07 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 77 t.kr. i 2023 samt 15 t.kr. i 2022, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter indtægter fra udlejning af beboelses- og erhvervsjendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder varekøb, ejendomsskat, forbrug og forsikringer, der er anvendt til at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede kursgevinster.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> kr. | <u>2021/22</u> kr. |
|---|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 3.221.024 | 2.762.252 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>(188.442)</u> | <u>(172.570)</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 3.032.582 | 2.589.682 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>(905.110)</u> | <u>(780.793)</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 2.127.472 | 1.808.889 |
| Finansielle indtægter | 2 | 2.529.792 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>(1.104.789)</u> | <u>(764.350)</u> |
| Resultat før skat | | 3.552.475 | 1.044.539 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>(744.659)</u> | <u>(254.795)</u> |
| Årets resultat | | <u>2.807.816</u> | <u>789.744</u> |
| Overført resultat | | <u>2.807.816</u> | <u>789.744</u> |
| | | <u>2.807.816</u> | <u>789.744</u> |

Balance pr. 30. juni 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 5 | 44.254.447 | 45.150.846 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | <u>18.874</u> | <u>27.585</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>44.273.321</u> | <u>45.178.431</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>44.273.321</u> | <u>45.178.431</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 120.365 | 37.464 |
| Andre tilgodehavender | | <u>0</u> | <u>54.032</u> |
| Tilgodehavender | | <u>120.365</u> | <u>91.496</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>91.591</u> | <u>27.803</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>211.956</u> | <u>119.299</u> |
| Aktiver i alt | | <u>44.485.277</u> | <u>45.297.730</u> |

Balance pr. 30. juni 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 8.591.356 | 5.783.540 |
| Egenkapital | | 8.716.356 | 5.908.540 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 8.847 | 158.048 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 8.847 | 158.048 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 18.155.077 | 25.993.267 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 369.824 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 18.155.077 | 26.363.091 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 757.281 | 1.221.281 |
| Banker | | 7.561.116 | 4.194.518 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 111.292 | 22.377 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 6.544.849 | 6.104.107 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 6.295 | 6.295 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 1.263.684 | 0 |
| Anden gæld | | 228.739 | 226.739 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 62.356 | 98.805 |
| Deposita | | 1.069.385 | 993.929 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 17.604.997 | 12.868.051 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 35.760.074 | 39.231.142 |
| Passiver i alt | | 44.485.277 | 45.297.730 |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2022 | 125.000 | 5.783.540 | 5.908.540 |
| Årets resultat | 0 | 2.807.816 | 2.807.816 |
| Egenkapital 30. juni 2023 | 125.000 | 8.591.356 | 8.716.356 |

Noter til årsrapporten

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|------------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 179.164 | 163.527 |
| Pensioner | 8.273 | 7.673 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.005 | 1.370 |
| | <u>188.442</u> | <u>172.570</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Realiseret kursgevinster | 2.529.792 | 0 |
| | <u>2.529.792</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 193.000 | 255.761 |
| Andre finansielle omkostninger | 911.789 | 508.589 |
| | <u>1.104.789</u> | <u>764.350</u> |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 893.860 | 369.824 |
| Årets udskudte skat | (149.201) | (115.029) |
| | <u>744.659</u> | <u>254.795</u> |

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|----------------------------------|--|
| Kostpris 1. juli 2022 | 50.322.463 | 43.555 |
| Kostpris 30. juni 2023 | 50.322.463 | 43.555 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022 | 5.171.617 | 15.970 |
| Årets afskrivninger | 896.399 | 8.711 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2023 | 6.068.016 | 24.681 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | 44.254.447 | 18.874 |

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Per Andersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 18.912, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 42.804. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger.