
Cedro Vermelho Holding ApS

Teglårdstræde 12 st. th., 1452 København K

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 35 51 97 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/4 2018

Ulrik Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Cedro Vermelho Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2018

Direktion

Ulrik Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Cedro Vermelho Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cedro Vermelho Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Skive, den 21. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Laursen
statsautoriseret revisor
mne26804

Allan Christensen
statsautoriseret revisor
mne35463

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cedro Vermelho Holding ApS Teglårdstræde 12 st. th. 1452 København K CVR-nr.: 35 51 97 77 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København K
Direktion	Ulrik Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
Advokat	Elman Advokatpartnerselskab Stockholmsgade 41 2100 København Ø
Pengeinstitut	Hvidbjerg Bank A/S Østergade 2 7790 Thyholm

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttotab		-261.234	-108.087
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		97.247	96.864
Finansielle indtægter		4.709.106	2.034.951
Finansielle omkostninger		-1.428.986	-132.786
Resultat før skat		3.116.133	1.890.942
Skat af årets resultat	2	-639.562	-8.690
Årets resultat		2.476.571	1.882.252

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	0
Overført resultat	2.424.871	1.882.252
	2.476.571	1.882.252

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	2.527.403	1.128.324
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	9.008.328	7.637.352
Finansielle anlægsaktiver		11.535.731	8.765.676
Anlægsaktiver		11.535.731	8.765.676
Andre tilgodehavender		20.018	30.000
Selskabsskat		396.424	75.494
Tilgodehavender		416.442	105.494
Omsætningsaktiver		416.442	105.494
Aktiver		11.952.173	8.871.170

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		121.000	118.000
Overført resultat		6.965.176	4.465.305
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	0
Egenkapital	5	7.137.876	4.583.305
Kreditinstitutter		4.793.047	4.272.512
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.000	0
Anden gæld		0	2.853
Kortfristede gældsforpligtelser		4.814.297	4.287.865
Gældsforpligtelser		4.814.297	4.287.865
Passiver		11.952.173	8.871.170
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer og kapitalandele. I regnskabsåret er der tilkøbt yderligere kapitalandele. Investeringerne anses som langfristede.

	2017 DKK	2016 DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	639.562	8.690
	639.562	8.690
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	685.549	416.007
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-45.985	-407.307
Afrunding af skattepligtig indkomst	-2	-10
	639.562	8.690

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	1.413.775	920.949
Tilgang i årets løb	1.304.892	492.826
Kostpris 31. december	2.718.667	1.413.775
Værdireguleringer 1. januar	-285.451	-382.315
Årets resultat	43.739	-9.099
Andre reguleringer	50.448	105.963
Værdireguleringer 31. december	-191.264	-285.451
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.527.403	1.128.324

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
United Real Estate Holding ApS	Thisted	2.702.500	39%	6.505.047	120.296

Noter til årsregnskabet

4 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	4.726.792
Tilgang i årets løb	<u>2.615.750</u>
Kostpris 31. december	<u>7.342.542</u>
Opskrivninger 1. januar	2.910.560
Årets opskrivninger	<u>-1.244.774</u>
Opskrivninger 31. december	<u>1.665.786</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.008.328</u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	118.000	0	4.465.305	0	4.583.305
Kontant kapitalforhøjelse	3.000	75.000	0	0	78.000
Årets resultat	0	0	2.424.871	51.700	2.476.571
Overført fra overkurs ved emission	0	-75.000	75.000	0	0
Egenkapital 31. december	<u>121.000</u>	<u>0</u>	<u>6.965.176</u>	<u>51.700</u>	<u>7.137.876</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ingen aktiver pantsat eller lagt til sikkerhed pr. 31. december 2017.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cedro Vermelho Holding ApS for 2017 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.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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