



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

CESA INVEST APS
HØEGH GULDBERGS-GADE 123, 3, 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. maj 2020

Torben Schmidt Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Cesa Invest ApS Høegh Guldbergs-Gade 123, 3 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 47 66 76
	Stiftet: 30. december 2015
	Hjemsted: Tilst
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Schmidt Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Cesa Invest 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 4. maj 2020

Direktion:

Torben Schmidt Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Cesa Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cesa Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 4. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34298

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.833	-6.250
Af- og nedskrivninger.....		-6.472	0
DRIFTSRESULTAT		-1.639	-6.250
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		914.696	1.422.291
Andre finansielle omkostninger.....		-38.324	-35.744
RESULTAT FØR SKAT		874.733	1.380.297
Skat af årets resultat.....	1	54.442	0
ÅRETS RESULTAT		929.175	1.380.297
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		55.300	54.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		914.696	1.422.291
Overført resultat.....		-40.821	-95.994
I ALT		929.175	1.380.297

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		6.349.103	0
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.349.103	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		5.283.148	8.442.089
Finansielle anlægsaktiver.....	3	5.283.148	8.442.089
ANLÆGSAKTIVER.....		11.632.251	8.442.089
Udskudte skatteaktiver.....		54.442	0
Tilgodehavender.....		54.442	0
Likvide beholdninger.....		5.225	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		59.667	0
AKTIVER.....		11.691.918	8.442.089
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		8.652.286	7.852.198
Forslag til udbytte.....		55.300	54.000
EGENKAPITAL.....	4	8.757.586	7.956.198
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.269.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.269.000	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	64.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.595.082	479.641
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.665.332	485.891
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.934.332	485.891
PASSIVER.....		11.691.918	8.442.089
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

			Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat	-54.442	0	
	-54.442	0	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Tilgang		6.355.575	
Kostpris 31. december 2019.....		6.355.575	
Årets afskrivninger		6.472	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		6.472	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		6.349.103	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2019.....		16.169.866	
Kostpris 31. december 2019.....		16.169.866	
Opskrivninger 1. januar 2019.....		-1.995.218	
Udloddet resultat		-4.000.000	
Årets resultat		2.825.699	
Andre reguleringer.....		-73.787	
Opskrivninger 31. december 2019.....		-3.243.306	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2019.....		5.732.559	
Afskrivninger på goodwill.....		1.910.853	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2019.....		7.643.412	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		5.283.148	

NOTER

						Note
Egenkapital						4
	Selskabs-	Reserve for	Overført	Forslag til		
	kapital	nettoopsk.	overskud	udbytte	I alt	
		efter indre				
		værdis				
		metode				
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	0	7.852.198	54.000	7.956.198	
Betalt udbytte.....				-54.000	-54.000	
Andre reguleringer.....			-73.787		-73.787	
Overførsel til/fra andre poster.		-914.696	914.696			
Forslag til resultatdisponering..		914.696	-40.821	55.300	929.175	
Egenkapital 31. december						
2019.....	50.000	0	8.652.286	55.300	8.757.586	
Langfristede gældsforpligtelser						5
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.333.000	64.000	1.037.000	0	0	
	1.333.000	64.000	1.037.000	0	0	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						6
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut har virksomheden stillet sikkerhed med ejerpantebreve på nom. 700 tkr. i selskabets ejendomme.						
Medarbejderforhold						7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:						
1 (2018: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Cesa Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.