

CAVI Ejendomme V2 IVS

Skalhuse 5
Gelstrup
9240 Nibe

CVR-nr. 38247727

Årsrapport

01-01-2018 - 31-12-2018

(Opstillet uden revision eller review)

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-06-2019

Jesper Ek Lorenzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for CAVI Ejendomme V2 IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 22-06-2019

Direktion

Jesper Ek Lorenzen
Direktør

CAVI Ejendomme V2 IVS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CAVI Ejendomme V2 IVS Skalhuse 5 Gelstrup 9240 Nibe
CVR-nr.	38247727
Stiftelsesdato	07-12-2016
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Jesper Ek Lorenzen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	100% Jesper Ek Lorenzen
Moderselskab	CAVI ApS
Administrationsselskab	TotalAdministration - Nordjylland ApS
Pengeinstitut	Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 107.168, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 3.202.580, og en egenkapital på kr. -12.832.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CAVI Ejendomme V2 IVS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre ekstraordinære omkostninger

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		203.108	84.595
Personaleomkostninger	1	-14.289	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-150.000
Driftsresultat		188.819	-65.405
Finansielle omkostninger	2	-49.235	-82.722
Resultat før skat		139.584	-148.127
Skat af årets resultat		-32.416	32.181
Årets resultat		107.168	-115.946
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		107.168	-115.946
Resultatdisponering		107.168	-115.946

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>3.200.000</u>	<u>3.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.200.000</u>	<u>3.200.000</u>
Anlægsaktiver		<u>3.200.000</u>	<u>3.200.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.579	0
Udsudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>32.181</u>
Tilgodehavender		<u>2.579</u>	<u>32.181</u>
Likvide beholdninger		<u>1</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.580</u>	<u>32.181</u>
Aktiver		<u>3.202.580</u>	<u>3.232.181</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	1	1
Overført resultat	5	-12.833	-115.946
Egenkapital		-12.832	-115.945
Gæld til kreditinstitutter		2.154.274	2.210.369
Langfristede gældsforpligtelser		2.154.274	2.210.369
Gæld til banker		279.436	474.542
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.800	1.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	33.738
Selskabsskat		235	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		96.201	32.290
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		677.466	596.187
Kortfristede gældsforpligtelser		1.061.138	1.137.757
Gældsforpligtelser		3.215.412	3.348.126
Passiver		3.202.580	3.232.181
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2018	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	14.289	0
	14.289	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	49.235	82.722
	49.235	82.722
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.200.000	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	4.700.000
Afgang i årets løb	0	-1.350.000
Kostpris ultimo	3.200.000	3.350.000
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-150.000
Dagsværdireguleringer ultimo	0	-150.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.200.000	3.200.000
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	1	1
Saldo ultimo	1	1
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	-120.001	0
Årets tilgang	107.168	-115.946
Saldo ultimo	-12.833	-115.946

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.