

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*Capra Estate ApS  
Græsbjergvej 44  
4760 Vordingborg*

*CVR-nummer: 43 57 26 95*

*ÅRSRAPPORT  
12. oktober 2022 - 31. december 2023*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/6 - 2024



Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 12. oktober 2022 - 31. december 2023**

Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 12. oktober 2022 - 31. december 2023 for Capra 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 12. oktober 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 25/6 - 2024

**Direktion**



Brian Lind Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Capra Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Capra Estate ApS for perioden 12. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

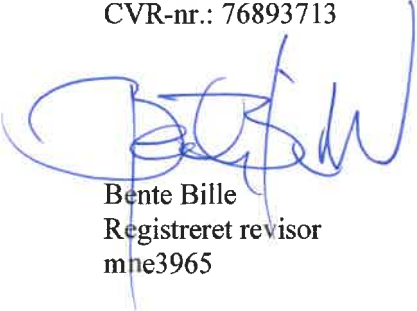
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Stege, den 25/6 - 2024

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 76893713



Bente Bille  
Registreret revisor  
mne3965

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Capra Estate ApS  
Græsbjergvej 44  
4760 Vordingborg

Telefon: 20 70 00 14  
E-mail: brian.pedersen@sievi.com

CVR-nr.: 43 57 26 95  
Stiftet: 12. oktober 2022  
Kommune: Vordingborg  
Regnskabsår: 12. oktober - 31. december

### Direktion

Brian Lind Pedersen  
Græsbjergvej 44  
4760 Vordingborg

### Revisor

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets formål er at købe, renovere og udleje ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat udviser et resultat på kr. -63.073, hvilket svarer til forventningerne.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr.-23.073.

### **Begivenheder efter regnskabsafslutning:**

Selskabet har tabt dens kapital. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive genetableret ved fremadrettet positiv drift og ledelsen har samtidig tilkendegivet at den ikke vil søge dens tilgodehavende indfriet, før det er kapitalmæssigt forsvarligt. Regnskabet aflægges således under forudsætning om fortsat drift og der henvises til note 1.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Capra Estate ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### **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 bruttfortjeneste.

#### **Bruttfortjeneste**

Bruttfortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skat af årets resultat**

## REGNSKABSPRAKSIS

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.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **BALANCEN**

#### **Varebeholdninger**

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealisationsværdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

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

#### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



## REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
12. OKTOBER 2022 TIL 31. DECEMBER 2023

	2022/23
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>58.403-</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>58.403-</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	21.691-
Andre finansielle omkostninger.....	106-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>80.200-</b>
Skat af årets resultat.....	17.127
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>63.073-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	63.073-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>63.073-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2023
Aktiver bestemt for salg.....	1.050.000
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>1.050.000</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	17.127
Periodeafgrænsningsposter .....	3.066
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>20.193</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>85.531</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.155.724</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.155.724</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2023
Selskabskapital .....	40.000
Overført resultat.....	63.073-
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>23.073-</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.172.797
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.178.797</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.178.797</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.155.724</b>

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

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023
Selskabskapital primo .....	40.000
<b>Selskabskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>
Årets resultat.....	63.073-
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>63.073-</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>23.073-</b>

## NOTER

2022/23

### **1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt dens kapital. Det er ledelsens forventning, at kapitalen bliver genetableret ved fremadrettet positiv drift og samtidig har ledelsens tilkendegivet, at den ikke vil søge dens tilgodehavende indfriet, før det er kapitalmæssigt forsvarligt. Regnskabet aflægges under forudsætning om fortsat drift.

### **2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

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

### **3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31-12-2023.