



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

CEVI EJENDOMME APS

RIBEVEJ 36C, 6740 BRAMMING

ÅRSRAPPORT

12. DECEMBER 2022 - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. januar 2024

Michael Bayer Thomsen

CVR-NR. 43 72 34 80

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 12. december 2022 - 31. december 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CEVI Ejendomme ApS Ribevej 36C 6740 Bramming
	CVR-nr.: 43 72 34 80 Stiftet: 12. december 2022 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 12. december 2022 - 31. december 2023
Direktion	Michael Bayer Thomsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. december 2022 - 31. december 2023 for CEVI Ejendomme 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. december 2022 - 31. december 2023.

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.

Bramming, den 29. januar 2024

Direktion:

Michael Bayer Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i CEVI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CEVI Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. december 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Viborg, den 29. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36182

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt al virksomhed, som efter ledelsens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 68 tkr., hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Som følge af det realiserede underskud har selskabet tabt hele selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i Selskabsloven. Ledelsen har reageret rettidigt herpå, og forventer reetablering ved fremtidig indtjening.

Kapitalejer har afgivet støtteerklæring, således at finansieringen af selskabets drift i 2024 er sikret.

Selskabets første regnskabsår løber fra 12. december 2022 - 31. december 2023 svarende til 12,5 måneder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 12. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
BRUTTOTAB		-45.621
Andre finansielle indtægter.....		2.990
Andre finansielle omkostninger.....	1	-42.864
RESULTAT FØR SKAT		-85.495
Skat af årets resultat.....	2	17.626
ÅRETS RESULTAT		-67.869
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-67.869
I ALT		-67.869

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		722.600
Materielle anlægsaktiver.....	3	722.600
ANLÆGSAKTIVER.....		722.600
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		17.626
Tilgodehavender.....		17.626
Likvide beholdninger.....		98.444
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		116.070
AKTIVER.....		838.670
PASSIVER		
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-67.869
EGENKAPITAL.....		-27.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		856.539
Kortfristede gældsforpligtelser.....		866.539
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		866.539
PASSIVER.....		838.670
Eventualposter mv.	4	
Medarbejderforhold	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 12. december 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-67.869	-67.869
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-67.869	-27.869

NOTER

	2022/23 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger		1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	33.074	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.790	
	42.864	
Skat af årets resultat		2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-17.626	
	-17.626	
Materielle anlægsaktiver		3
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	722.600	
Kostpris 31. december 2023.....	722.600	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	722.600	
Eventualposter mv.		4
Hæftelse i sambeskatningen		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CEVI HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		
	2022/23	
Medarbejderforhold		5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CEVI Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Selskabets første regnskabsår løber fra 12. december 2022 - 31. december 2023 svarende til 12,5 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.