

***Cifos ApS***

*Store Torv 17,1  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 66642828*

**ÅRSRAPPORT**

*1. januar 2022 til 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/3\_2023

Jens Wendell

---

Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning.....	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance.....	13
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter.....	16

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 16 / 3 2023

**Direktion**

Jens Wendell

## Til kapitalejerne i Cifos ApS

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Cifos ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing Sj, den 16 / 3 2023

Grønborg Revision

CVR-nr.: 75076118

Steffen Grønborg  
Registreret revisor  
mne7040

**Selskabet**

Cifos ApS  
Store Torv 17,1  
3700 Rønne

Telefon: 56 96 54 06  
E-mail: post@wendell.dk

CVR-nr.: 66 64 28 28  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 1285

**Direktion**

Jens Wendell

**Pengeinstitut**

Syd Bank A/S  
Lille Torv 11  
3700 Rønne

**Revisor**

Grønborg Revision  
Vesterbro 9  
4500 Nykøbing Sj

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af Holding og moderselskabs opgaver.

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

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## **GENERELT**

Årsregnskabet for Cifos ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Ændring af regnskabsmæssige skøn**

Der er ikke foretaget andre ændringer af regnskabsmæssige skøn.

### **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.

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **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 finansiell 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**

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

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

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

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

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

### **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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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  
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>18.500-</b>	<b>17.000-</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>18.500-</b>	<b>17.000-</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	3.735.696	1.087.539
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	448.908
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	0	63.875-
Andre finansielle omkostninger .....	8.924-	7.349-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>3.708.272</b>	<b>1.448.223</b>
1 Skat af årets resultat .....	24.983-	0
<b>Årets Resultat</b> .....	<b>3.683.289</b>	<b>1.448.223</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	3.709.939	1.087.539
Overført resultat .....	26.650-	360.684
<b>DISPONERET I alt</b> .....	<b>3.683.289</b>	<b>1.448.223</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	42.631.518	39.421.892
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>42.631.518</b>	<b>39.421.892</b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....	<b>42.631.518</b>	<b>39.421.892</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	750.004	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>750.004</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.057.186</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....	<b>1.807.190</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b> .....	<b>44.438.708</b>	<b>39.421.892</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	210.000	210.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	5.682.150	1.972.211
Overført resultat .....	32.932.148	33.128.151
<b>3 Egenkapital .....</b>	<b>38.824.298</b>	<b>35.310.362</b>
Kreditinstitutter .....	0	266.584
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.588.653	3.844.946
4 Selskabsskat .....	25.757	0
Anden gæld .....	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.614.410</b>	<b>4.111.530</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.614.410</b>	<b>4.111.530</b>
<b>Passiver .....</b>	<b>44.438.708</b>	<b>39.421.892</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	210.000	210.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>210.000</b>	<b>210.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	1.972.211	0
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	3.709.939	1.087.539
Årets bevægelse, kapitalregulering .....	0	884.672
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>5.682.150</b>	<b>1.972.211</b>
Overført resultat, primo.....	33.128.151	31.916.491
Korrektioner, primo.....	169.353-	850.976
Overført resultat primo.....	32.958.798	32.767.467
Årets resultat .....	26.650-	360.684
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>32.932.148</b>	<b>33.128.151</b>
<b>Egenkapital .....</b>	<b>38.824.298</b>	<b>35.310.362</b>

	2022	2021
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	24.983	0
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>24.983</b>	<b>0</b>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo.....	31.710.000	7.198.907
Tilgang i årets løb.....	0	30.000.000
Kostpris 31. december 2022	31.710.000	37.198.907
Op- og nedskrivninger primo .....	7.711.892	0
Årets resultatandele .....	3.735.696	1.087.539
Kapitalregulering i perioden.....	526.070-	1.135.446
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	10.921.518	2.222.985
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 .....</b>	<b>42.631.518</b>	<b>39.421.892</b>

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	210.000	0	0	210.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	1.972.211	0	3.709.939	5.682.150
Overført resultat .....	33.128.151	169.353-	26.650-	32.932.148
	<b>35.310.362</b>	<b>169.353-</b>	<b>3.683.289</b>	<b>38.824.298</b>



	2022	2021
<b>4 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat .....	25.757	0
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>25.757</b>	<b>0</b>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter for al bankgæld tilsammen med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber.

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

#### 6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen: Jens Wendell

Selskabet ejer kapitalandele i følgende selskaber:

BB-Hotels ApS

Wendell A/S

Svalhøjvej 13 ApS

Gartnervangen 43 ApS

Kommandantgården ApS

Wendell El ApS

Ejendomsselskabet Næsbyhoved Skov ApS