



Cavi Ejendomme V2 ApS

**Torvegade 3 E, 1
9400 Nørresundby**

CVR nr. 38247727

**Årsrapport
1. jul. 2023 - 30. jun. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. jan. 2025

Jesper Ek Lorenzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

8

Balance 30. jun. 2024

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Cavi Ejendomme V2 ApS

Torvegade 3 E, 1

9400 Nørresundby

CVR-nr: 38247727

Stiftelsesdato: 7. dec. 2016

Direktion: Jesper Ek Lorenzen

Regnskabsår: 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024 for Cavi Ejendomme V2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. jun. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 29. jan. 2025

Direktion

Jesper Ek Lorenzen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -644, og virksomhedens balance pr. 30. jun. 2024 udviser en egenkapital på kr. 846.966.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		170.960	320.836
Personaleomkostninger	1	-56.727	-91.892
Resultat før finansielle poster		114.233	228.944
Andre finansielle indtægter		128.041	296.110
Øvrige finansielle omkostninger		-237.770	-282.827
Resultat før skat		4.504	242.227
Skat af årets resultat		-5.148	-48.165
Årets resultat		-644	194.062
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-644	194.062
Årets resultat		-644	194.062

Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.646.480	9.046.480
Materielle anlægsaktiver		9.646.480	9.046.480
Anlægsaktiver i alt		9.646.480	9.046.480
Likvide beholdninger		1	1
Omsætningsaktiver i alt		1	1
Aktiver i alt		9.646.481	9.046.481

Balance 30. jun. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		806.966	807.609
		846.966	847.609
Egenkapital			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		6.856.142	7.088.604
		6.856.142	7.088.604
Langfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet gæld til banker		948.908	723.668
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		83.428	37.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		270.882	124.732
Kortfristet skyldig skat		46.480	27.152
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		502.775	113.299
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		90.900	83.955
		1.943.373	1.110.268
Kortfristede forpligtelser			
Gældsforpligtelser		8.799.515	8.198.872
Passiver i alt		9.646.481	9.046.481

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	56.727	91.892
I alt	56.727	91.892
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	7.088.604	6.856.142	5.500.000
I alt	7.088.604	6.856.142	5.500.000

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for engagement i Nykredit Bank og Nykredit Realkredit af anpartshaver.

Herudover er der pant i følgende ejendomme:

- Nykredit Realkredit kr. 1.518.850
- Nykredit Realkredit kr. 1.133.000
- Nykredit Realkredit kr. 326.725
- Nykredit Realkredit kr. 530.987
- Nykredit Realkredit kr. 1.944.000
- Nykredit Realkredit kr. 651.580
- Nykredit Realkredit kr. 751.000
- Nykredit Bank kr. 948.908

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Ek Lorenzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

Direktør

ID: 368df7ce-ad25-4e67-aca1-45f52aeefd7a

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 11:39:27

Underskrevet med MitID



Jesper Ek Lorenzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

Dirigent

ID: 368df7ce-ad25-4e67-aca1-45f52aeefd7a

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2025 kl.: 11:39:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fe84ccJHPnP252313222

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.