

Cenas Invest ApS

CVR-nr. 31 42 96 68

Peter Bangs Vej 65
2000 Frederiksberg

Årsrapport 2020

(Regnskabsperiode 1. januar 2020 - 31. december 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2021, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Jesper Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Cenas Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. juni 2021

I direktionen:

Jesper Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cenas Invest ApS Peter Bangs Vej 65 2000 Frederiksberg	
	CVR-nr.:	31 42 96 68
	Stiftet:	1. maj 2008
	Hjemsted:	Frederiksberg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Jensen	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe og udleje boliger samt erhvervsejendomme. Herudover restaurationsdrift samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
Bruttoresultat		-88.337	1.112.590
Personaleomkostninger	1	-6.219	-589.972
Driftsresultat		-94.556	522.618
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-43.335	-82.555
Ordinært resultat før skat		-137.891	440.063
Skat af årets resultat	2	27.567	-97.242
Årets resultat		-110.324	342.821
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-110.324	342.821
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		-110.324	342.821

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2020	2019
Grunde og bygninger	3	2.529.116	2.265.900
Materielle anlægsaktiver		2.529.116	2.265.900
Anlægsaktiver		2.529.116	2.265.900
Udskudte skatteaktiver		30.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		12.000	0
Kortfristede tilgodehavender		42.000	0
Likvide beholdninger		32.505	238.903
Omsætningsaktiver		74.505	238.903
Aktiver i alt		2.603.621	2.504.803

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2020	2019
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		686.926	797.250
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		811.926	922.250
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.290.560	1.090.164
Deposita		36.170	36.170
Langfristede gældsforpligtelser		1.326.730	1.126.334
Gæld til realkreditinstitutter	4	68.000	46.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Selskabsskat		0	16.006
Anden gæld		6.433	29.982
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		384.532	358.231
Kortfristede gældsforpligtelser		464.965	456.219
Gældsforpligtelser		1.791.695	1.582.553
Passiver i alt		2.603.621	2.504.803
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	2020	2019
Selskabskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Saldo primo	797.250	454.429
Årets resultat	-110.324	342.821
Saldo ultimo	686.926	797.250
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
Egenkapital	811.926	922.250

Noter

	2020	2019
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	6.219	589.972
	6.219	589.972
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	28.006
Regulering af udskudt skat	-30.000	69.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.433	236
	-27.567	97.242
3 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.265.900	3.035.200
Årets tilgang	263.216	0
Årets afgang	0	-769.300
Kostpris 31. december	2.529.116	2.265.900
Afskrivninger 1. januar	0	312.725
Tilbageførte afskrivninger, afgang	0	-312.725
Afskrivninger 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.529.116	2.265.900
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.018.560	906.164
Afdrag der forfalder om 1-4 år	272.000	184.000
Langfristet del	1.290.560	1.090.164
Afdrag der forfalder inden for 1 år	68.000	46.000
	1.358.560	1.136.164
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 1.359, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.529.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrasket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

		Scrap
Bygninger	50 år	0

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 Jensen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-807994061291

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2021 kl.: 08:53:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Jensen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-807994061291

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2021 kl.: 08:53:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 23b8f649znZ242462723

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.