

# **C.E. LEVISON ApS**

Fortebakken 35  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/01/2018**

---

**Carl-Erik Levison**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

C.E. LEVISON ApS

Fortebakken 35

8240 Risskov

Telefonnummer: 86177160

CVR-nr: 19123634

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

ADMINISTRATIONSELKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS

Solmarksvej 43

8240 Risskov

DK Danmark

CVR-nr: 28711395

P-enhed: 1011341620

# Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for tiden 01.01. - 31.12.2017 for C.E.Levison ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision er fravalgt for den kommende regnskabsperiode.

Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldte.

Risskov, den 15/01/2018

## Direktion

Carl-Erik Levison

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren af C.E. Levison ApS

Jeg har opstillet medfølgende årsregnskab for C.E. Levison ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31.12.2017, resultatopgørelse for 2017 og egenkapitalopgørelse for 2017 samt anvendt regnskabspraksis.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Jeg har overholdt relevante etiske krav i FSRs regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, 15/01/2018

Bjarne Bertelsen  
Statsaut. revisor  
ADMINISTRATIONSELKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS  
CVR: 28711395

# Ledelsesberetning

## **Selskabets formål og aktiviteter**

Selskabets formål består i at drive virksomhed som ejendomsselskab.

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

Selskabet har i regnskabsåret haft et tilfredsstillende resultat.

## **Kapitalberedskabet**

Selskabets kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.

## **Fremtiden**

Under hensyntagen til ovenstående forventer ledelsen et uændret aktivitetsniveau i det kommende år. Resultatet af primære drift forventes at blive uændret.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING.**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominel beløb.

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

## **VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen.

## **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen opstilles funktionsopdelt i beretningsform.

### **Nettoomsætning**

Indtægter indtægtsføres i henhold til forfaldsprincippet.

### **Afskrivninger**

Afskrivning på anlægsaktiver er baseret på lineære afskrivninger over den forventede levetid. Der er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Bygninger 100 år, restværdi tkr. 47.400.

Driftsmidler med en anskaffelsessum på under kr. 13.200 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteudgifter.

### **Skatter**

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte herpå.

**BALANCE**

Balancen opstilles i kontoform.

**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme optages til kostpris, tillagt foretagne opskrivninger og fratrukket foretagne afskrivninger.

Nettoopskrivningen efter skat bogføres under posten "Reserve for opskrivning af investeringsaktiver" under egenkapitalen.

Værdiansættelsen sker ud fra en forrentningsprocent på 5-6%.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

**Egenkapital**

Udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investering i grunde og ejendomme måles til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

**Hensættelser**

Eventualskatten er opgjort efter nugældende skatteregler og beregnet som 22% af skattemæssig merafskrivning på anlægsaktiver, som først får skattemæssig effekt i kommende år.

Endvidere afsættes der eventualskat på opskrivning af investeringsejendomme.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.927.224</b>	<b>2.960.226</b>
Administrationsomkostninger .....		-140.239	-209.400
Andre driftsindtægter .....		0	30.026
Andre driftsomkostninger .....		-6.920	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>2.780.065</b>	<b>2.780.852</b>
Andre finansielle indtægter .....		27.933	48.768
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-269.208	-383.984
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.538.790</b>	<b>2.445.636</b>
Skat af årets resultat .....		-558.271	-455.912
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.980.519</b>	<b>1.989.724</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.980.519	1.989.724
<b>I alt</b> .....		<b>1.980.519</b>	<b>1.989.724</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		69.806.563	66.204.702
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>69.806.563</b>	<b>66.204.702</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>69.806.563</b>	<b>66.204.702</b>
Tilgodehavende skat .....		0	262.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>262.000</b>
Likvide beholdninger .....		233.454	936.131
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>233.454</b>	<b>1.198.131</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>70.040.017</b>	<b>67.402.833</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger .....		10.106.433	10.106.433
Overført resultat .....		18.309.915	16.329.396
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>28.616.348</b>	<b>26.635.829</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.850.500	2.850.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.850.500</b>	<b>2.850.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		26.921.134	28.435.784
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>26.921.134</b>	<b>28.435.784</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.473.000	1.432.000
Skyldig selskabsskat .....		268.500	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.584.482	2.365.239
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		6.606.053	5.663.481
Periodeafgrænsningsposter .....		720.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.652.035</b>	<b>9.480.720</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>38.573.169</b>	<b>37.916.504</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>70.040.017</b>	<b>67.402.833</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	10.106.433	16.329.396	26.635.829
Årets resultat .....	0	0	1.980.519	1.980.519
Egenkapital, ultimo .....	200.000	10.106.433	18.309.915	28.616.348

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renter af gæld til nærstående	0	40.357
Andre finansielle omkostninger	269.208	343.627
	<u>269.208</u>	<u>383.984</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	54.620.839
Tilgang	3.734.080
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>58.354.919</u></b>
Opskrivninger primo	12.956.964
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>12.956.964</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-1.373.102
Årets afskrivning	-132.218
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-1.505.320</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>69.806.563</u></b>

## 3. Registreret kapital mv.

Anparterne er opdelt i aktieklasser A: 20.000 kr. og aktieklasser B: 180.000 kr.  
Anpartskapitalen er uændret indenfor de seneste fem år.

	kr.
Anpartskapital primo	200.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	28.394.134	1.473.000	26.921.134	20.000.000
I alt	<b>28.394.134</b>	<b>1.473.000</b>	<b>26.921.134</b>	<b>20.000.000</b>

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Samlede omfang af pantsætninger udgør tkr. 28.394.  
og pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 69.807.

#### 6. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Carl-Erik Levison, Fortebakken 35, 8240 Risskov