

Erhvervsstyrelsen

Cedrex Ejendomme ApS

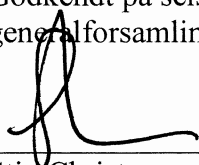
CVR-nummer: 20 82 05 35

Notgangen 3
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. juli 2016 -30. juni 2017

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 18/11 2017



Stig Christensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Cedrex Ejendomme ApS Notgangen 3 2690 Karlslunde
Direktion	Stig Christensen
Pengeinstitut	Sydbank
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejer	Cedrex Holding ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Cedrex Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 18. oktober 2017

Direktion



Stig Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Cedrex Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cedrex Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

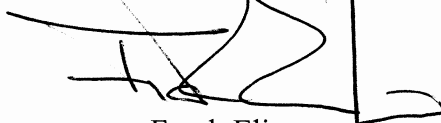
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Greve, den 18. oktober 2017
Greve Strands Revision



Frank Eliasson
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og forvalte fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende idet hovedparten af renteudgifterne er overført til tilknyttede selskaber. Der forventes fremgang i resultatet i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Cedrex Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, som for andre driftsmateriel og inventar udgør 3-5 år og for bygninger udgør 50 år.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	201.999	171
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-15.080	-15
DRIFTSRESULTAT	186.919	156
Andre finansielle indtægter	14.483	1
Andre finansielle omkostninger	-26.403	-28
RESULTAT FØR SKAT	174.999	129
2 Skat af årets resultat	-38.489	-28
ÅRETS RESULTAT	136.510	101
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	136.510	101
DISPONERET I ALT	136.510	101

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	6.523.974	3.514
Materielle anlægsaktiver	6.523.974	3.514
ANLÆGSAKTIVER	6.523.974	3.514
Andre tilgodehavender	7.266	0
Tilgodehavender	7.266	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	71.418	58
Værdipapirer og kapitalandele	71.418	58
Likvide beholdninger	0	80
OMSÆTNINGSAKTIVER	78.684	138
AKTIVER	6.602.658	3.652

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
 PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat	701.276	564
4 EGENKAPITAL	826.276	689
Hensættelse til udskudt skat	171.822	161
HENSATTE FORPLIGTELSER	171.822	161
Selskabsskat	27.392	2
5 Langfristede gældsforpligtelser	27.392	2
Kreditinstitutter	95.142	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	10
Selskabsskat	2.420	13
Anden gæld	5.442.082	2.762
Periodeafgrænsningsposter.....	24.660	15
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	864	0
Kortfristede gældsforpligtelser	5.577.168	2.800
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.604.560	2.802
PASSIVER	6.602.658	3.652

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Afskrivninger bygninger	15.080	15
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt.....	15.080	15
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	27.713	2
Regulering af udskudt skat.....	10.776	26
Skat af årets resultat i alt.....	38.489	28
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		3.639.034
Tilgang i årets løb.....		3.024.660
Kostpris 30. juni 2017		6.663.694
Af-/nedskrivninger, primo.....		-124.640
Årets af-/nedskrivninger.....		-15.080
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017		-139.720
Materielle anlægsaktiver i alt.....		6.523.974
Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2016 i alt.....		4.500.000

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	564.766	136.510	701.276
	<u>689.766</u>	<u>136.510</u>	<u>826.276</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Selskabsskat	2.420	27.392	0
	<u>2.420</u>	<u>27.392</u>	<u>0</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for koncernens bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 2 millioner i selskabets ejendom.			