



**Greve Strands
Revision**

v/ Registreret Revisor FSR
Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60
Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk
www.greverevision.dk

Erhvervsstyrelsen

Cedrex Ejendomme ApS

CVR-nummer: 20 82 05 35

Notgangen 3
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. juli 2021 -30. juni 2022

(24. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 1/12 2022

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 2021 - 30. juni 2022 for Cedrex Ejendomme ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 4. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 4. oktober 2022

Greve Strands Revision

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson

Registreret revisor

MNE 2645

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 er som forventet. Der forventes samme resultat 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 2021/22 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 indtægter i forbindelse med husleje og udlejning af maskiner og inventar 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiel 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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien (kursværdien) på balancedagen.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
 1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	328.634	481
1 Personaleomkostninger.....	-100.000	0
2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-40.800	-35
DRIFTSRESULTAT	187.834	446
Andre finansielle indtægter	247.545	71
Andre finansielle omkostninger.....	-211.363	-56
RESULTAT FØR SKAT	224.016	461
3 Skat af årets resultat.....	-49.310	-102
ÅRETS RESULTAT	174.706	359
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	174.706	359
DISPONERET I ALT	174.706	359

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	6.922.718	6.693
Materielle anlægsaktiver	6.922.718	6.693
ANLÆGSAKTIVER	6.922.718	6.693
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	212
Andre tilgodehavender	1.052.693	951
Periodeafgrænsningsposter	12.789	0
Tilgodehavender	1.065.482	1.163
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	214
Værdipapirer og kapitalandele	0	214
Likvide beholdninger	2.901	5
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.068.383	1.382
AKTIVER	7.991.101	8.075

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	1.755.686	1.581
5 EGENKAPITAL.....	1.880.686	1.706
Hensættelse til udskudt skat	325.638	280
HENSATTE FORPLIGTELSER	325.638	280
Selskabsskat.....	3.146	77
6 Langfristede gældsforpligtelser	3.146	77
Kreditinstitutter.....	283.101	143
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	26.721	13
Selskabsskat.....	0	76
Anden gæld.....	5.471.809	5.780
Kortfristede gældsforpligtelser	5.781.631	6.012
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.784.777	6.089
PASSIVER	7.991.101	8.075
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2021/22	2020/21 kr. 1000
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	0
Pensioner	100.000	0
Personalemkostninger i alt	100.000	0
2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Afskrivninger bygninger.....	40.800	35
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt	40.800	35
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	3.146	78
Regulering af udskudt skat	46.164	24
Skat af årets resultat i alt.....	49.310	102
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		6.973.730
Tilgang i årets løb		271.025
Kostpris 30. juni 2022		7.244.755
Af-/nedskrivninger, primo		-281.237
Årets af-/nedskrivninger		-40.800
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022		-322.037
Materielle anlægsaktiver i alt		6.922.718
Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 i alt.....		4.500.000

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	1.580.980	174.706	1.755.686
	<u>1.705.980</u>	<u>174.706</u>	<u>1.880.686</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Selskabsskat.....	77.023	3.146	0
	<u>77.023</u>	<u>3.146</u>	<u>0</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for koncernens bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 2 millioner i selskabets ejendom.			