



Tlf.: 74 52 41 41  
haderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nordhavnsvej 12, 1. sal  
DK-6100 Haderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CEE APS**  
**HEIMDALSVEJ 25, 6100 HADERSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JUNI 2021 - 31. MAJ 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. oktober 2022

---

Carl Eric Engel

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	CEE ApS Heimdalsvej 25 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 25 55 32 33 Stiftet: 2. august 2000 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. juni 2021 - 31. maj 2022
<b>Direktion</b>	Carl Eric Engel
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 for CEE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 19. oktober 2022

Direktion:

---

Carl Eric Engel

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i CEE ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CEE ApS for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 19. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kenneth Albert  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41312

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i værdipapirer, udleje lokaler, drive zoneterapiklinik samt komplementære behandlinger.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI - 31. MAJ**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-34.215</b>	<b>-25.538</b>
Personaleudgifter.....	1	-614.995	-605.527
Af- og nedskrivninger.....		-232.506	-222.777
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-881.716</b>	<b>-853.842</b>
Finansielle indtægter.....	2	2.229.388	3.197.910
Finansielle omkostninger.....	3	-2.800.003	-7.288
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.452.331</b>	<b>2.336.780</b>
Skat af årets resultat.....	4	57.462	-514.539
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.394.869</b>	<b>1.822.241</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for året.....		0	56.500
Overført resultat.....		-1.394.869	1.765.741
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.394.869</b>	<b>1.822.241</b>



## BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme.....		5.957.563	5.924.668
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		111.411	135.037
Indretning af lejede lokaler.....		0	7.529
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>6.068.974</b>	<b>6.067.234</b>
Andre tilgodehavender.....		65.109.892	74.411.306
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>65.109.892</b>	<b>74.411.306</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>71.178.866</b>	<b>80.478.540</b>
Varelager.....		10.000	20.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>10.000</b>	<b>20.000</b>
Tilgodehavende fra salg.....		23.552	72.839
Andre tilgodehavender.....		44.639	19.458
Tilgodehavende selskabsskat.....		500.762	138.211
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>7</b>	<b>568.953</b>	<b>230.508</b>
Andre værdipapirer.....	8	31.519.773	26.939.212
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>31.519.773</b>	<b>26.939.212</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>3.947.896</b>	<b>751.381</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>36.046.622</b>	<b>27.941.101</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>107.225.488</b>	<b>108.419.641</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		15.092.377	15.092.377
Overført overskud.....		90.198.184	91.593.053
Udbytte.....		0	56.500
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>105.290.561</b>	<b>106.741.930</b>
Udskudt skat.....		0	57.462
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>57.462</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		59.805	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.692.563	1.309.393
Anden gæld.....		182.559	310.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.934.927</b>	<b>1.620.249</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.934.927</b>	<b>1.620.249</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>107.225.488</b>	<b>108.419.641</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. juni 2021.....	15.092.377	91.593.053	56.500	106.741.930
Forslag til resultatdisponering.....		-1.394.869		-1.394.869
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-56.500	-56.500
<b>Egenkapital 31. maj 2022.....</b>	<b>15.092.377</b>	<b>90.198.184</b>	<b>0</b>	<b>05.290.561</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleudgifter</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	603.563	601.670	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.672	0	
Andre personaleomkostninger.....	8.760	3.857	
	<b>614.995</b>	<b>605.527</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.229.388	3.197.910	
	<b>2.229.388</b>	<b>3.197.910</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.800.003	7.288	
	<b>2.800.003</b>	<b>7.288</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	331.518	
Regulering af udskudt skat.....	-57.462	183.021	
	<b>-57.462</b>	<b>514.539</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juni 2021.....	6.129.428	174.381	23.231
Tilgang.....	234.246	0	0
Kostpris 31. maj 2022.....	<b>6.363.674</b>	<b>174.381</b>	<b>23.231</b>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2021.....	204.760	31.815	23.231
Årets afskrivninger.....	201.351	31.155	0
Af- og nedskrivninger 31. maj 2022.....	<b>406.111</b>	<b>62.970</b>	<b>23.231</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022.....	<b>5.957.563</b>	<b>111.411</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
			Andre tilgodehavender
Kostpris 1. juni 2021.....			74.411.305
Afgang.....			-9.301.413
Kostpris 31. maj 2022.....			<b>65.109.892</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022.....			<b>65.109.892</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>7</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....	490.171	0	
	<b>490.171</b>	<b>0</b>	
<b>Andre værdipapirer</b>			<b>8</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Børsnoterede Aktier	Aktier i ejendomsprojekter	
Dagsværdi 31. maj 2022.....	27.855.068	3.664.735	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-3.372.349	612.639	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CEE ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen vedrørende behandlinger indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret til patienten inden årets udgang.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen samt kursregulering af værdipapirer mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-7 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

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

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.