

**Caesar Invest A/S**  
**Hørretløkken 319**

**8320 Mårslet**

**CVR-nummer: 27775942**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2021**

This document has esignatur Agreement-ID: 64617nrmiz247866561

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2022

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

Caesar Invest A/S

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Caesar Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 29. april 2022

## Direktion

Michael Kjeldsen

## Bestyrelse

Mads Bjerregaard Andersen  
Formand



Michael Jules A.J. Krol

Michael Kjeldsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Caesar Invest A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Caesar Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 revisoreres 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.

Egå, den 29. april 2022

### **Seiersen Revision I/S**

Registrerede Revisorer

CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen

Registreret Revisor

mne15429

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Caesar Invest A/S Hørretløkken 319 8320 Mårslet
	E-mail: michaelkjeldsen@gmail.com
	CVR-nr.: 27 77 59 42
	Stiftet: 8. juni 2004
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mads Bjerregaard Andersen, formand Michael Jules A.J. Krol Michael Kjeldsen
<b>Direktion</b>	Michael Kjeldsen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank, Finanscenter Sydjylland, Tønder afdeling Strandbygade 2 6700 Esbjerg
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der har i 2021 ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud før skat på t.kr. 1.205, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på t.kr. 16.892.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at aktionærerne fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed, samt at aktionærerne ikke søger at indfri deres nuværende tilgodehavende. Vi forventer, at den fornødne kapital vil være til rådighed. Endvidere henviser vi til note 1 og 6 i årsregnskabet.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Caesar Invest A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre

## Anvendt regnskabspraksis

tilgodehavender og anden gæld.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt 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 samt fællesomkostninger.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	80 %

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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.

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

**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021 Dkk	2020 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.305.142</b>	<b>344</b>
3 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-7
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.305.142</b>	<b>337</b>
Andre finansielle omkostninger	-617.039	-663
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>688.103</b>	<b>-326</b>
4 Skat af årets resultat	516.963	-395
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.205.066</b>	<b>-721</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	1.205.066	-721
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.205.066</b>	<b>-721</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2021****Aktiver**

	2021 Dkk	2020 T.kr
Grunde og bygninger	0	1.636
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>1.636</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>1.636</b>
Selskabsskat	2.119	2
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	195.862	0
Udskudt skatteaktiv	0	97
<b>Tilgodehavender</b>	<b>197.981</b>	<b>99</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.422.858</b>	<b>577</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.620.839</b>	<b>676</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.620.839</b>	<b>2.312</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2021****Passiver**

	2021 Dkk	2020 T.kr
Virksomhedskapital	825.000	825
Overført resultat	-17.716.650	-20.666
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-16.891.650</b>	<b>-19.841</b>
Prioritetsgæld	0	1.336
Deposita	0	47
Gæld til aktionærer	15.403.531	15.822
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.403.531</b>	<b>17.205</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	4.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	25
Anden gæld	3.086.958	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.108.958</b>	<b>4.948</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>18.512.489</b>	<b>22.153</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.620.839</b>	<b>2.312</b>
6 Tilbagetrædelseserklæring		
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Noter**

	2021 Dkk	2020 T.kr
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet Selskabet i regnskabsåret har en negativ egenkapital på t.kr. 16.892. Det bedømmes, at tilsagn fra aktionærerne om fortsat indskud af nødvendig driftskapital, samt at aktionærerne ikke vil indfri deres nuværende tilgodehavender, sandsynliggør at der ikke vil være problemer med den fortsatte drift. På den baggrund er årsregnskabet derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
<b>2 Særlige poster</b>		
Der har i regnskabsåret været andre driftsindtægter på t.kr. 1.324, grundet afhændelse af en af virksomhedens ejendomme.		
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
	=====	=====
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	497.571	-225
Regulering af udskudt skat, investeringsaktiver og gæld	0	123
Regulering af tidligere års skat	-614.862	0
Nedskrivning skatteaktiv	0	497
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger skatteaktiv	-399.672	0
	=====	=====
	<b>-516.963</b>	<b>395</b>
	=====	=====

**Noter**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	1.428.086	0	0
Deposita	46.500	0	0
Gæld til aktionærer	15.822.031	15.403.531	0
	<u>17.296.617</u>	<u>15.403.531</u>	<u>0</u>

**6 Tilbagetrædelseserklæring**

Selskabets aktionærer har tilkendegivet ikke at indfri det nuværende tilgodehavende på 15.404 tkr. pr. 31. december 2021, hvorfor der er afgivet tilbagetrædelseserklæring på gælden.

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JSA Capital ApS-koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2021.

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.

## Michael Kjeldsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-171450824855  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 21:48:14  
Underskrevet med NemID

## Mads Bjerregaard Andersen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-106480753232  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 21:55:36  
Underskrevet med NemID

## Michael Kjeldsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-171450824855  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 21:50:41  
Underskrevet med NemID

## Torben Rørmand Seiersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1281602675310  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 09:31:22  
Underskrevet med NemID

## Michael Kjeldsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-171450824855  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 09:38:22  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 646177nrm1tz247866561