

CET Ejendomme ApS

Øster Allé 31

2100 København Ø

CVR-nr. 28292996

Årsrapport for 2020

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. maj 2021

Kjeld Thomsen
Dirigent

CET Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse.....	14
Balance	15
Noter	17

CET Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for CET Ejendomme ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 7. maj 2021

Direktion

Christian Evers Thomsen
Adm. direktør

Bestyrelse

Kjeld Thomsen
Formand

Niels Henrik Holmblad
Næstformand

Anders Thomsen
Medlem

Lone Harriet Hahn Thomsen
Medlem

Karina Claudius Thomsen
Medlem

Marianne Evers
Medlem

Christian Evers Thomsen
Medlem

CET Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CET Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CET Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

CET Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

CET Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Værløse, den 7. maj 2021

Egon Pedersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 88248228

Mads Jensen
Statsautoriseret revisor
mne29368

CET Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CET Ejendomme ApS Øster Allé 31 2100 København Ø
CVR-nr.	28292996
Stiftelsesdato	10. december 2004
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Kjeld Thomsen Niels Henrik Holmblad Anders Thomsen Lone Harriet Hahn Thomsen Karina Claudius Thomsen Marianne Evers Christian Evers Thomsen, Adm. direktør
Direktion	Christian Evers Thomsen, Adm. direktør
Revisor	Egon Pedersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Kirke Værløsevej 18 C 3500 Værløse
Telefon	39 46 39 39
CVR-nr.	88248228

CET Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udvikling og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling, udover de som er sædvanlig for branchen.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 12.771.458, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 592.295.211, og en egenkapital på kr. 256.629.379.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og økonomiske forhold er uændret i forhold til tidligere år.

CET Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CET Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til ejendomsskatter, renovation, vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger.

CET Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør huslejeindtægter, som indregnes resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. For hver ejendom er vurderet en restværdi, som gennemgås hvert år. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de

CET Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Den forventede restværdi er ejendom for ejendom vurderet af selskabets ledelse.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 14.100.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Tilgodehavender

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

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan

CET Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Dagsværdireserve

I dagsværdireserven indregnes årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter. Valutakursændringer ved omregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i nettoreserve efter indre værdis metode.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles

CET Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

CET Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		23.058.387	22.425.264
Personaleomkostninger	1	-4.246.767	-3.036.113
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.262.492	-2.437.755
Driftsresultat		15.549.128	16.951.396
Andre finansielle indtægter		109	35
Finansielle omkostninger	2	-3.055.066	-3.871.635
Resultat før skat		12.494.171	13.079.796
Skat af årets resultat		277.287	-3.141.517
Årets resultat		12.771.458	9.938.279
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.771.458	9.938.279
Resultatdisponering		12.771.458	9.938.279

CET Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	590.131.944	569.324.342
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	131.666	263.333
Materielle anlægsaktiver		590.263.610	569.587.675
Anlægsaktiver		590.263.610	569.587.675
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.445.823	942.082
Andre tilgodehavender		405.968	654.902
Periodeafgrænsningsposter		1.229	521.452
Tilgodehavender		1.853.020	2.118.436
Likvide beholdninger		178.581	1.815.320
Omsætningsaktiver		2.031.601	3.933.756
Aktiver		592.295.211	573.521.431

CET Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Reserve for dagsværdi af sikring		-13.787.500	-9.711.506
Overført resultat		268.916.879	256.145.423
Egenkapital		256.629.379	247.933.917
Hensættelser til udskudt skat		15.043.511	12.638.272
Hensatte forpligtelser		15.043.511	12.638.272
Gæld til realkreditinstitutter		169.623.162	178.247.850
Renteswap		13.787.500	12.450.649
Deposita		11.962.120	12.182.262
Langfristede gældsforpligtelser	5	195.372.782	202.880.761
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	8.704.339	8.356.144
Bankgæld		252.840	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.594.860	1.540.646
Gæld til tilknyttede virksomheder		109.987.350	93.867.347
Selskabsskat		56.617	3.428.979
Anden gæld		3.653.533	2.875.365
Kortfristede gældsforpligtelser		125.249.539	110.068.481
Gældsforpligtelser		320.622.321	312.949.242
Passiver		592.295.211	573.521.431
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

CET Ejendomme ApS

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	3.220.967	3.020.812
Pensioner	1.000.000	0
Andre omkostninger til social sikring	25.800	15.301
	<u>4.246.767</u>	<u>3.036.113</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>3</u>	<u>2</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.043.022	772.212
Andre finansielle omkostninger	2.012.044	3.099.423
	<u>3.055.066</u>	<u>3.871.635</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	593.809.502	540.139.756
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	23.922.314	53.669.745
Kostpris ultimo	<u>617.731.816</u>	<u>593.809.501</u>
Af- og nedskrivninger primo	-24.485.159	-22.179.071
Årets afskrivninger	-3.114.713	-2.306.088
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-27.599.872</u>	<u>-24.485.159</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>590.131.944</u>	<u>569.324.342</u>
Den offentlige ejendomsvurdering for de danske ejendomme er pr. 1.10.2020 t.kr. 366.100.		
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	395.000	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	395.000
Kostpris ultimo	<u>395.000</u>	<u>395.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-131.667	0
Årets afskrivninger	-131.667	-131.667
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-263.334</u>	<u>-131.667</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>131.666</u>	<u>263.333</u>

CET Ejendomme ApS

Noter

5. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
<u>195.372.782</u>	<u>8.704.339</u>	<u>160.555.426</u>

6. Eventualforpligtelser

Ejendommene er stillet til sikkerhed for renteswaps i Nordea. Den regnskabsmæssige værdi på ejendommene pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 590.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KTI A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditlån kr. 178 mio er der taget pant i ejendommene til en bogført værdi på kr. 428 mio.

8. Oplysning om koncernregnskab

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab	CVR. NR
Ripaille Holding A/S	Vedbæk	datacvr.virk.dk/data	73354110