



## **Ejd. Engvej 10 ApS (Cecilek ApS)**

**CVR-nr. 28 70 90 05**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018  
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2019

---

Jesper Kirk

Dirigent





## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	4
Balance pr. 31. december 2018	5
Noter til årsrapporten	7





## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejd. Engvej 10 ApS (Cecilek 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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 5. marts 2019

### Direktion

Jesper Kirk  
direktør





## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejd. Engvej 10 ApS (Cecilek ApS)  
Åsvej 10  
7700 Thisted

Telefon: 22164319

CVR-nr.: 28 70 90 05

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 20. maj 2005

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Jesper Kirk, direktør

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. maj 2019, kl. 15.00, på selskabets adresse.





## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel, rådgivning, finansiering og investering, samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-39.918</b>	<b>8.007</b>	<b>-27.152</b>
Distributionsomkostninger		0	-5.327	0
Administrationsomkostninger		0	375	1.429
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-39.918</b>	<b>3.055</b>	<b>-25.723</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-39.918</b>	<b>3.055</b>	<b>-25.723</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	0	375.000	365.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-39.918</b>	<b>378.055</b>	<b>339.277</b>
Finansielle indtægter	2	2.590	2.590	1.972
Finansielle omkostninger	2	-169	0	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.085</b>	<b>380.645</b>	<b>341.249</b>
Skat af årets resultat	3	11.400	-71.114	-63.800
<b>Årets resultat</b>		<b>-28.685</b>	<b>309.531</b>	<b>277.449</b>
Overført overskud		-28.685	309.531	277.449
		<b>-28.685</b>	<b>309.531</b>	<b>277.449</b>





## Balance pr. 31. december 2018

Note	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	500.000	500.000	475.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>475.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>475.000</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	40.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.266	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.266</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>
Værdipapirer	0	1.963	7.474
<b>Værdipapirer</b>	<b>0</b>	<b>1.963</b>	<b>7.474</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.461</b>	<b>6.598</b>	<b>59.282</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.727</b>	<b>48.561</b>	<b>66.756</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>506.727</b>	<b>548.561</b>	<b>541.756</b>





## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		-27.287	1.399	285.868
<b>Egenkapital</b>	4	<b>97.713</b>	<b>126.399</b>	<b>410.868</b>
Hensættelse til udskudt skat		128.200	139.600	63.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>128.200</b>	<b>139.600</b>	<b>63.800</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		85.928	87.745	-136.728
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		167.298	167.298	167.298
Selskabsskat		12.469	12.520	12.520
Anden gæld		15.119	14.999	23.998
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>280.814</b>	<b>282.562</b>	<b>67.088</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>280.814</b>	<b>282.562</b>	<b>67.088</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>506.727</b>	<b>548.561</b>	<b>541.756</b>
Eventualposter mv.	5			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6			







## Noter til årsrapporten

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>			
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>0</u>	<u>375.000</u>	<u>365.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u><b>0</b></u>	<u><b>375.000</b></u>	<u><b>365.000</b></u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>375.000</b></u>	<u><b>365.000</b></u>
	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>169</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>169</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets udskudte skat	<u>-11.400</u>	<u>71.114</u>	<u>63.800</u>
	<u><b>-11.400</b></u>	<u><b>71.114</b></u>	<u><b>63.800</b></u>





## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	1.398	126.398
Årets resultat	0	-28.685	-28.685
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>-27.287</b>	<b>97.713</b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2017	125.000	285.868	410.868
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-594.000	-594.000
Årets resultat	0	309.531	309.531
<b>Egenkapital pr. 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>1.399</b>	<b>126.399</b>

### 5 Eventualposter mv.

Der påhviler selskabet normale forpligtelser vedr. drift af selskabets aktiviteter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nano Penge ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet pant eller afgivet sikkerhed.





## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd. Engvej 10 ApS (Cecilek ApS) for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.





## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.





## Anvendt regnskabspraksis

### *Discounted Cash Flow model*

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2018 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringssats og tillægges en terminal værdi.

### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Dagsværdien af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarelige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.





## Anvendt regnskabspraksis

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

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

