

Ejd. Engvej 10 ApS (Cecilek ApS)

CVR-nr. 28 70 90 05

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. maj 2018

Jesper Kirk

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	4
Balance pr. 31. december 2017	5
Noter til årsrapporten	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 6. april 2018

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: 12. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion

Jesper Kirk, direktør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 11. maj 2018, 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		8.007	-27.152	-7.735
Distributionsomkostninger		-5.327	0	-45
Administrationsomkostninger		<u>375</u>	<u>1.429</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift		3.055	-25.723	-7.780
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		3.055	-25.723	-7.780
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>375.000</u>	<u>365.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		378.055	339.277	-7.780
Finansielle indtægter		<u>1.627</u>	<u>1.972</u>	<u>2.826</u>
Resultat før skat		379.682	341.249	-4.954
Skat af årets resultat	3	<u>-71.114</u>	<u>-63.800</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>308.568</u>	<u>277.449</u>	<u>-4.954</u>
Overført overskud		<u>308.568</u>	<u>277.449</u>	<u>-4.954</u>
		<u>308.568</u>	<u>277.449</u>	<u>-4.954</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver				
Investeringsejendomme		<u>500.000</u>	<u>475.000</u>	<u>110.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>500.000</u>	<u>475.000</u>	<u>110.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>500.000</u>	<u>475.000</u>	<u>110.000</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>7.474</u>	<u>23.620</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>7.474</u>	<u>23.620</u>
Likvide beholdninger		<u>7.598</u>	<u>59.282</u>	<u>901.065</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>47.598</u>	<u>66.756</u>	<u>924.685</u>
Aktiver i alt		<u><u>547.598</u></u>	<u><u>541.756</u></u>	<u><u>1.034.685</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		436	285.868	8.418
Egenkapital	4	<u>125.436</u>	<u>410.868</u>	<u>133.418</u>
Hensættelse til udskudt skat		139.600	63.800	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>139.600</u>	<u>63.800</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		87.745	-136.728	720.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		167.298	167.298	167.298
Selskabsskat		12.520	12.520	12.520
Anden gæld		14.999	23.998	1.449
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>282.562</u>	<u>67.088</u>	<u>901.267</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>282.562</u>	<u>67.088</u>	<u>901.267</u>
Passiver i alt		<u>547.598</u>	<u>541.756</u>	<u>1.034.685</u>
Eventualposter mv.	5			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6			

Noter til årsrapporten

1 Værdireguleringer af investeringsaktiver

Værdireguleringer af investeringsejendomme
som følge af driftsforbedringer

<u>375.000</u>	<u>365.000</u>	<u>0</u>
----------------	----------------	----------

Værdiregulering investeringsejendomme

<u>375.000</u>	<u>365.000</u>	<u>0</u>
-----------------------	-----------------------	-----------------

<u>375.000</u>	<u>365.000</u>	<u>0</u>
-----------------------	-----------------------	-----------------

<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
--------------------	--------------------	--------------------

2 Finansielle omkostninger

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

<u>71.114</u>	<u>63.800</u>	<u>0</u>
---------------	---------------	----------

<u>71.114</u>	<u>63.800</u>	<u>0</u>
----------------------	----------------------	-----------------

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	285.868	410.868
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-594.000	-594.000
Årets resultat	0	308.568	308.568
Egenkapital 31. december 2017	125.000	436	125.436

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2016	125.000	8.419	133.419
Årets resultat	0	277.449	277.449
Egenkapital pr. 31. december 2016	125.000	285.868	410.868

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 2017 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 2017 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.