

## **CESP Ejendomme ApS**

Nordre Villavej 2  
7100 Vejle  
CVR-nr. 29613826

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Rasmus Midtiby Piihl

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

CESP Ejendomme ApS

Nordre Villavej 2

7100 Vejle

CVR-nr.: 29613826

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Rasmus Middtby Piihl

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for CESP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22.11.2018

### Direktion

Rasmus Middtby Piihl

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i CESP Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CESP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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 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 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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.

Kolding, den 22.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kirsten Qvist Kiil-Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26746

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år realiseret et overskud på 65 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.109</b>	<b>134.163</b>
Af- og nedskrivninger		(13.000)	(13.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>131.109</b>	<b>121.163</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(43.644)	(46.835)
<b>Resultat før skat</b>		<b>87.465</b>	<b>74.328</b>
Skat af årets resultat	3	(22.102)	(19.212)
<b>Årets resultat</b>		<b>65.363</b>	<b>55.116</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		65.363	55.116
		<b>65.363</b>	<b>55.116</b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.572.000	1.585.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.572.000</b>	<b>1.585.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.572.000</b>	<b>1.585.000</b>
Likvide beholdninger		2	2
Omsætningsaktiver		2	2
<b>Aktiver</b>		<b>1.572.002</b>	<b>1.585.002</b>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>197.948</u>	<u>132.585</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>322.948</u></b>	<b><u>257.585</u></b>
Bankgæld		<u>909.750</u>	<u>968.350</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>909.750</u></b>	<b><u>968.350</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	60.000	60.000
Bankgæld		30.314	64.844
Gæld til tilknyttede virksomheder		164.024	177.360
Skyldig selskabsskat		41.314	19.212
Anden gæld		<u>43.652</u>	<u>37.651</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>339.304</u></b>	<b><u>359.067</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.249.054</u></b>	<b><u>1.327.417</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.572.002</u></b>	<b><u>1.585.002</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	132.585	257.585
Årets resultat	0	65.363	65.363
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>197.948</b>	<b>322.948</b>

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>		
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>		
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.600	6.900		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>37.044</u>	<u>39.935</u>		
	<b><u>43.644</u></b>	<b><u>46.835</u></b>		
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>		
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Aktuel skat	<u>22.102</u>	<u>19.212</u>		
	<b><u>22.102</u></b>	<b><u>19.212</u></b>		
				<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
				<b><u>kr.</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo				<u>2.163.743</u>
<b>Kostpris ultimo</b>				<b><u>2.163.743</u></b>
Af- og nedskrivninger primo				(578.743)
Årets afskrivninger				<u>(13.000)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>				<b><u>(591.743)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>				<b><u>1.572.000</u></b>
	<u>Forfald inden</u>	<u>Forfald inden</u>	<u>Forfald efter</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>for 12</u>	<u>for 12</u>	<u>12 måneder</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>måneder</u>	<u>måneder</u>	<u>2017/18</u>	<u>kr.</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2017/18</u>	<u>kr.</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Bankgæld	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>	<u>909.750</u>	<u>609.750</u>
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>909.750</u></b>	<b><u>609.750</u></b>

## Noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Piihl Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebrev nom. 1.500 t.kr. i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.572 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i takt med at indtægterne forfalder. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle tilknyttede koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.