

# **CIESLAK ApS**

Krathusvej 5  
4873 Væggerløse

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/06/2016**

---

**Benny Cieslak**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CIESLAK ApS  
Krathusvej 5  
4873 Væggerløse

Telefonnummer: 54136536

CVR-nr: 30511344

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Danske bank  
Langgade 13  
4800 Nykøbing F.

**Revisor**

REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS

Nr Alslev Langgade 3

4840 Nørre Alslev

DK Danmark

CVR-nr: 71274012

P-enhed: 1002339199

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Cieslak 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 01/06/2016

## Direktion

Benu John Cieslak

Lars Kristian Cieslak

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CIESLAK ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CIESLAK ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nørre Alslev, den, 01/06/2016

Jan O. Håkonsson  
Registreret revisor  
REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS  
CVR: 71274012

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 39.699, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 28.628.741, og en egenkapital på kr. 7.401.968.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder administrationsomkostninger, biludgifter og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret



på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Brugstid Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Der afskrives ikke på grunde.

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

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **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 betalte acontoskatte.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.134.743</b>	<b>1.068.753</b>
Personaleomkostninger .....	1	-887.959	-873.125
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-371.402	-371.401
Andre driftsomkostninger .....		-334.422	-324.222
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-459.040</b>	<b>-499.995</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	724.989	1.409.526
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-309.509	-343.379
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-43.560</b>	<b>566.152</b>
Skat af årets resultat .....		83.259	-146.569
<b>Årets resultat .....</b>		<b>39.699</b>	<b>419.583</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		39.699	419.583
<b>I alt .....</b>		<b>39.699</b>	<b>419.583</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		22.539.829	22.863.231
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		94.125	142.125
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.633.954</b>	<b>23.005.356</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.633.954</b>	<b>23.005.356</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		7.460	0
Andre tilgodehavender .....		192.426	183.684
Periodeafgrænsningsposter .....		170.873	156.515
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>370.759</b>	<b>340.199</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		5.556.000	5.244.144
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>5.556.000</b>	<b>5.244.144</b>
Likvide beholdninger .....		68.028	38.565
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.994.787</b>	<b>5.622.908</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>28.628.741</b>	<b>28.628.264</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	125.000	125.000
Overført resultat .....		7.276.968	7.237.269
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>7.401.968</b>	<b>7.362.269</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.527.157	2.680.869
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.527.157</b>	<b>2.680.869</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		15.936.799	16.120.753
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>15.936.799</b>	<b>16.120.753</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		183.954	36.881
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.465	0
Skyldig selskabsskat .....		0	214.969
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		166.129	198.198
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.850.149	1.480.756
Periodeafgrænsningsposter .....		15.400	7.200
Deposita .....		545.720	526.369
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.762.817</b>	<b>2.464.373</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.699.616</b>	<b>18.585.126</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>28.628.741</b>	<b>28.628.264</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Lønninger	764.221	754.848
Pensioner	91.269	90.003
Omkostninger til social sikring	30.025	25.860
Andre personaleomkostninger	2.444	2.414
	<u>887.959</u>	<u>873.125</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Andre finansielle indtægter	<u>724.989</u>	<u>1.409.526</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Andre finansielle omkostninger	<u>309.509</u>	<u>343.379</u>

## 4. Registreret kapital mv.

	2015 kr.	2014 kr.
Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 5. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	7.237.269	7.362.269
Årets resultat		39.699	39.699
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>7.276.968</b>	<b>7.401.968</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	15.936.799	183.954	13.407.558
	<b>15.936.799</b>	<b>183.954</b>	<b>13.407.558</b>

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Cieslak Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, stor kr. 16.120.753 pr. 31.12.2015, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 19.067.605.