

CIESLAK ApS

Alstrup Strandvej 5
4840 Nørre Alslev

CVR-nr. 30 51 13 44

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

Lars Kristian Cieslak
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2022 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CIESLAK 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Nørre Alslev, den 27. juni 2023

Direktion

Lars Kristian Cieslak
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CIESLAK ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CIESLAK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 27. juni 2023

ØERNES REVISION

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 12 19 24

Jan O. Håkonsson
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
MNE-nr. mne487

Selskabsoplysninger

Selskabet

CIESLAK ApS
Alstrup Strandvej 5
4840 Nørre Alslev

CVR-nr.: 30 51 13 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Direktion

Lars Kristian Cieslak, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Danske Bank
Langgade 13
4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 667.490, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.579.583.

Selskabet anser årets resultat som utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CIESLAK ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, finansielle indtægter og -omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 4-93 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 1.669.226 | 1.794.104 |
| Personaleomkostninger | 2 | -1.360.086 | -1.428.385 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 309.140 | 365.719 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -520.107 | -505.931 |
| Resultat før finansielle poster | | -210.967 | -140.212 |
| Finansielle indtægter | | 120.042 | 85.800 |
| Finansielle omkostninger | | -648.330 | -585.273 |
| Resultat før skat | | -739.255 | -639.685 |
| Skat af årets resultat | | 71.765 | 163.181 |
| Årets resultat | | -667.490 | -476.504 |
| Overført resultat | | -667.490 | -476.504 |
| | | -667.490 | -476.504 |

Balance pr. 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 23.327.294 | 23.140.347 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 74.808 | 181.862 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 23.402.102 | 23.322.209 |
| Anlægsaktiver i alt | | 23.402.102 | 23.322.209 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 186.140 | 86.742 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 49.433 | 66.220 |
| Andre tilgodehavender | | 6.028 | 19.958 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 2.640 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 167.638 | 167.253 |
| Tilgodehavender i alt | | 411.879 | 340.173 |
| Værdipapirer | | | |
| Værdipapirer | | 585.310 | 677.700 |
| Værdipapirer i alt | | 585.310 | 677.700 |
| Likvide beholdninger | | 48.585 | 797.758 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.045.774 | 1.815.631 |
| Aktiver i alt | | 24.447.876 | 25.137.840 |

Balance pr. 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 3.454.583 | 4.122.072 |
| Egenkapital i alt | | 3.579.583 | 4.247.072 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.184.275 | 1.256.040 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.184.275 | 1.256.040 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 12.949.388 | 13.409.620 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 12.949.388 | 13.409.620 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3 | 452.343 | 507.537 |
| Anden gæld | | 5.534.987 | 5.053.431 |
| Deposita | | 747.300 | 664.140 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 6.734.630 | 6.225.108 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 19.684.018 | 19.634.728 |
| Passiver i alt | | 24.447.876 | 25.137.840 |
| Oplysning om dagsværdi | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 4.122.073 | 4.247.073 |
| Årets resultat | 0 | -667.490 | -667.490 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 125.000 | 3.454.583 | 3.579.583 |

Noter

| | 2022 | 2021 | | |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| | kr. | kr. | | |
| 1 Oplysning om dagsværdi | | | | |
| Værdipapirer | | | | |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo | 677.700 | 603.900 | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | 103.804 | 73.800 | | |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | 585.310 | 677.700 | | |
| | | | | |
| 2 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 1.157.128 | 1.260.661 | | |
| Pensioner | 154.616 | 122.856 | | |
| Andre omkostninger til social sikring | 48.342 | 44.868 | | |
| | 1.360.086 | 1.428.385 | | |
| | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 3 | 4 | | |
| | | | | |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld | Gæld | | |
| | 1. januar 2022 | 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 13.917.157 | 13.401.731 | 452.343 | 11.140.016 |
| | 13.917.157 | 13.401.731 | 452.343 | 11.140.016 |

4 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter derfor solidarisk og ubegrænset med de øvrige sambeskattede selskaber, for den selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.402, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 15.323.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Kristian Cieslak

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Kristian Cieslak

Direktør

ID: 29222c6c-7c2c-4928-bc97-25c2d114cf7a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 15:49:17

Underskrevet med MitID



Lars Kristian Cieslak

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Kristian Cieslak

Dirigent

ID: 29222c6c-7c2c-4928-bc97-25c2d114cf7a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 15:49:17

Underskrevet med MitID



Jan Ole Håkonsson

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jan O. Håkonsson (ØR)

Revisor

ID: 43601424

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2023 kl.: 15:53:27

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8d8b17ZsmPR250330027

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.