


ORIGINAL

CEA Invest Holding ApS
Vesterbrogade 7, 2. sal, 6000 Kolding

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 30 57 05 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2017..


Claus Askjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for CEA Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 8. februar 2017

Direktion

Claus Askjær



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i CEA Invest Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CEA Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets har tabt sin selskabskapital. Vi henviser til ledelsesberetningen og note 1 omkring "Usikkerhed ved going concern", hvor ledelsen redegør for forventningerne til fremtiden og herunder reetablering af egenkapitalen. Selskabets ledelse aflægger som følge af positive budgetter for koncernen for 2017 samt tilkendegivelser fra koncernens primære kreditinstitutter om forsat finansiell støtte for det kommende år, årsrapporterne under forudsætning om forsat drift.

Uden at det har påvirket vores konklusion henvises deslige til omtalen i ledelsesberetningen samt note 2 om usikkerhed vedrørende indregning og måling af skatteaktivet i ledelsesberetningen samt noterne.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende forsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om forsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 8. februar 2017

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn-Dam Jensen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	CEA Invest Holding ApS Vesterbrogade 7, 2. sal 6000 Kolding
	E-mail: kontakt@cea-invest.dk
	CVR-nr.: 30 57 05 88
	Stiftet: 23. april 2007
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Askjær
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Bankforbindelser	Danske Bank A/S, Riberdyb 26, 6000 Kolding Nykredit Bank A/S, Sdr. Havnegade 1, 6000 Kolding
Dattervirksomheder	CEA Invest Erhverv ApS, Kolding CEA Invest Kolding ApS, Kolding CEA Invest Ejendomsadministration ApS, Kolding
Associeret virksomhed	Lejligheder i Kolding C ApS, Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at drive holdingvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Indregning af det aktiverede skatteaktiv på t.kr. 869 pr. 31. december 2016 forudsætter at selskabet eller de sambeskattede selskaber kan udnytte dette indenfor en kort årrække. Ledelsens forventninger til koncernens fremtid samt udarbejdelse af budgetter indikerer, at skatteaktivet kan udnyttes indenfor en kort årrække.

Skatteaktivet i den sambeskattede koncern under CEA Invest Holding ApS andrager pr. 31. december 2016 t.kr. 74.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.491.667 mod 2.883.180 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen er negativ med t.kr. -1.521. Ledelsen er bekendt med reglerne i Selskabsloven omkring kapitaltab. Kapitalen forventes reetableret ved positiv drift i de kommende år.

Udarbejdede budgetter for koncernen for det kommende år udviser positive resultater samt positiv likviditet for koncernens samlede aktiviteter. På baggrund heraf samt tilkendegivelser fra selskabets primære kreditinstitutter har selskabets ledelse aflagt årsrapporten under forudsætning om forsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CEA Invest Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CEA Invest Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-6.038	3.555.216
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.600.923	-359.188
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	618.196	0
Andre finansielle indtægter	0	419.159
4 Øvrige finansielle omkostninger	-926.921	-829.800
Resultat før skat	1.286.160	2.785.387
5 Skat af årets resultat	205.507	97.793
Årets resultat	1.491.667	2.883.180
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	114.931	0
Overføres til overført resultat	1.376.736	2.883.180
Disponeret i alt	1.491.667	2.883.180

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.695.219	2.689.083
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	423.196	50.000
	Andre tilgodehavender	1.894	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.120.309</u>	<u>2.739.083</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.120.309</u>	<u>2.739.083</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	214.511
8	Udskudte skatteaktiver	<u>869.000</u>	<u>903.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>869.000</u>	<u>1.117.511</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.301</u>	<u>15.061</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>878.301</u>	<u>1.132.572</u>
	Aktiver i alt	<u>3.998.610</u>	<u>3.871.655</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	114.931	0
10	Overført resultat	-1.760.962	-3.137.698
	Egenkapital i alt	-1.521.031	-3.012.698
Hensatte forpligtelser			
	Andre hensatte forpligtelser	159.351	254.138
	Hensatte forpligtelser i alt	159.351	254.138
Gældsforpligtelser			
11	Finansielle instrumenter	4.065.948	3.823.103
	Gæld til pengeinstitutter	69.664	119.541
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.135.612	3.942.644
	Kortfristet del af langfristet gæld	535.000	538.000
	Gæld til pengeinstitutter	134.486	133.581
	Gæld til tilknyttede virksomheder	546.692	2.007.490
	Anden gæld	8.500	8.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.224.678	2.687.571
	Gældsforpligtelser i alt	5.360.290	6.630.215
	Passiver i alt	3.998.610	3.871.655

1 Usikkerhed om going concern

2 Usikkerhed ved indregning eller måling

12 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Udarbejdede budgetter for det kommende år for koncernen udviser såvel positive resultater som positiv likviditet fra driften. Det vurderes som følge heraf, at indtjeningen i datterselskaberne ville kunne honorere selskabets finansielle forpligtelser for det kommende år.

Selskabets primære kreditinstitutter har tilkendegivet, at det nuværende engagement opretholdes, såfremt de forelagte budgetter for CEA Gruppen overholdes.

På baggrund heraf har selskabets ledelse aflagt årsrapporten under forudsætning om forsat drift.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Indregning af det aktiverede skatteaktiv på t.kr. 869 pr. 31. december 2016 forudsætter, at selskabet eller de sambeskattede selskaber kan udnytte dette indenfor en kortere årrække. Ledelsens forventninger til koncernens fremtid samt udarbejdede budgetter indikerer, at skatteaktivet kan udnyttes indenfor en årrække.

Skatteaktivitet i den sambeskattede koncern andrager pr. 31. december 2016 t.kr. 74.

	2016	2015
3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
CEA Invest Kolding ApS	1.273.490	938.545
CEA Invest Erhverv ApS	232.646	199.802
CEA Invest Ejendomsadministration ApS	94.787	21.843
Nedskrivning af kapitalandele i CEA Invest Ejendomsadministration ApS	0	-1.519.378
	1.600.923	-359.188
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	138.676	242.627
Andre finansielle omkostninger	788.245	587.173
	926.921	829.800

Noter

	2016	2015
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-239.507	-87.491
Årets regulering af udskudt skat	34.000	-10.302
	-205.507	-97.793
	31/12 2016	31/12 2015
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	2.794.133	2.794.133
Kostpris ultimo	2.794.133	2.794.133
Opskrivninger primo	-359.188	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.600.923	1.160.190
Udbytte	-1.500.000	0
Nedskrivning af kapitalandele	0	-1.519.378
Opskrivninger ultimo	-258.265	-359.188
Overført til hensatte forpligtelser	159.351	254.138
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	159.351	254.138
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.695.219	2.689.083

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos CEA Invest Holding ApS
CEA Invest Erhverv ApS, Kolding	100 %	483.184	232.646	483.184
CEA Invest Kolding ApS, Koldng	100 %	2.212.035	1.273.490	2.212.035
CEA Invest Ejendomsadministration ApS, Kolding	100 %	-159.351	94.787	0
		2.535.868	1.600.923	2.695.219

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	50.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Kostpris ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	618.196	0
Udbytte	<u>-245.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>373.196</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>423.196</u>	<u>50.000</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Lejligheder i Kolding C ApS	Kolding	49 %
8. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver primo	903.000	1.037.000
Udskudt skat skat af årets resultat	-34.000	97.793
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>-231.793</u>
	<u>869.000</u>	<u>903.000</u>
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
10. Overført resultat		
Overført resultat primo	-3.137.698	-6.020.878
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.376.736</u>	<u>2.883.180</u>
	<u>-1.760.962</u>	<u>-3.137.698</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
11. Finansielle instrumenter		
Finansielle instrumenter i alt	4.600.948	4.361.103
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-535.000</u>	<u>-538.000</u>
	<u>4.065.948</u>	<u>3.823.103</u>

De finansielle instrumenter udgøres af nom. 10.000 mio. kr. rentesikringsinstrument, som sikre fast rente på 5,38% frem til 2027.

12. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelser vedrørende forpligtelse for selskabsskatter udgør estimeres maksimalt: 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.