

Ceg Ejendom A/S

Hjemstedsadresse: Bakkegårdsvej 301, 3050 Humlebæk

CVR-nummer 32 60 39 12

Årsrapport 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / -2019

Claus Vejby Geleff
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ceg Ejendom A/S Bakkegårdsvej 301 3050 Humlebæk Hjemstedskommune: Fredensborg
Bestyrelse	Eva Gjøe Geleff, formand Claus Vejby Geleff Lars Stenholt
Direktion	Claus Vejby Geleff
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Stiftelsesdato	29. marts 1971
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af erhvervsejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Ceg Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 2. maj 2019

Direktion

Claus Vejby Geleff

Bestyrelse

Eva Gjøe Geleff
formand

Claus Vejby Geleff

Lars Stenholt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ceg Ejendom A/S:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ceg Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Helsingør, den 2. maj 2019

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor
mne26676

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ceg Ejendom A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. CE & MM ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse 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.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	10 - 40 år	Forventet scrapværdi	30 - 40%
-----------	------------	----------------------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraxis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab CE & MM ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	899.878	201.928
3 Afskrivninger	242.142	187.889
Resultat af primær drift	657.736	14.039
1 Finansielle omkostninger	253.369	306.239
Resultat før skat	404.367	-292.200
2 Skat af årets resultat	88.952	-102.494
Årets resultat	315.415	-189.706
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Ov erført til ov erført resultat	315.415	-189.706
Disponeret	315.415	-189.706

Balance 31. december

Aktiver

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	13.169.091	12.918.900
3 Materielle anlægsaktiver	13.169.091	12.918.900
Anlægsaktiver	13.169.091	12.918.900
Tilgodehavende selskabsskat	0	127.662
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	144.681	16.366
Andre tilgodehavender	0	55.648
Tilgodehavender	144.681	199.676
Likvide beholdninger	5.530	68.171
Omsætningsaktiver	150.211	267.847
Aktiver i alt	13.319.302	13.186.747

Balance 31. december

Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	500.000	500.000
Ov erført resultat	1.208.828	893.413
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	1.708.828	1.393.413
Hensættelse til udskudt skat	119.154	63.378
Hensatte forpligtelser	119.154	63.378
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øv rigt	7.940.309	0
Langfristet gæld	7.940.309	0
5 Kreditinstitutter i øv rigt	0	8.210.993
Lev erandører af varer og tjenesteydelser	197.440	186.390
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.277.713	3.320.273
2 Skyldig selskabsskat	33.176	0
Anden gæld	42.682	12.300
Kortfristet gæld	3.551.011	11.729.956
Gæld i alt	11.491.320	11.729.956
Passiver i alt	13.319.302	13.186.747
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		
8 Personalemkostninger		

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
1		
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	253.369	306.239
	253.369	306.239
2		
Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	33.176	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	55.776	63.378
Sambeskatningsbidrag	0	-165.872
	88.952	-102.494
3		
Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar	13.106.789	8.189.283
Årets tilgang	492.333	4.917.506
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	13.599.122	13.106.789
Afskrivninger 1. januar	187.889	0
Årets afskrivninger	242.142	187.889
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	430.031	187.889
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.169.091	12.918.900

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	500.000	893.413	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	315.415	0
Egenkapital 31. december	500.000	1.208.828	0

Aktiekapitalen består af 500 aktier af 1.000 eller multipla heraf.

5 Kreditinstitutter i øvrigt

	2018	2017
Forfald efter 5 år	7.940.309	0
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	8.210.993
	7.940.309	8.210.993

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerantebrev e i selskabets ejendom for i alt t.kr. 8.630 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet CE & MM ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

8 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

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.

Claus Vejby Geleff

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-018363147574
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2019 kl.: 22:01:47
Underskrevet med NemID

Claus Vejby Geleff

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-018363147574
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2019 kl.: 22:01:47
Underskrevet med NemID

Claus Vejby Geleff

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-018363147574
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2019 kl.: 22:01:47
Underskrevet med NemID

Lars Stenholt

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-147041975977
Tidspunkt for underskrift: 13-05-2019 kl.: 21:16:22
Underskrevet med NemID

Eva Gjøe Geleff

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-753948606465
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2019 kl.: 22:24:14
Underskrevet med NemID

Kenn Elmgren

Som Revisor NEM ID
RID: 1287499626256
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2019 kl.: 19:29:03
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: bbe23212UZUQ21534113