

*C.E.J. Holding ApS  
Birkholtvej 28  
9382 Tylstrup*

*CVR-nr: 33 06 37 09*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(9. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/5 2019

*Conni-Elise Jensen*

---

Conni-Elise Jensen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

C.E.J. Holding ApS  
Birkholtvej 28  
9382 Tylstrup

CVR-nr.: 33 06 37 09  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Conni-Elisa Jensen

**Revisor**

Pandrup Revision ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Klokkestøbervej 2  
9490 Pandrup

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for C.E.J. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

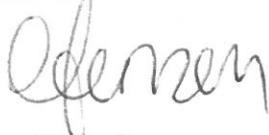
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tylstrup, den 28/5 2019

**Direktion**



Conni-Elna Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i C.E.J. Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for C.E.J. Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 28/5 2019

**Pandrup Revision ApS**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr.: 38897713

  
Ole Bjørn Andersen  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne11724

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for C.E.J. Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter desuden huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	25 %
Installationer	15 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris pr. enhed på under 13.500 kr. indregnes i omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 acontoskatte.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>805.827</b>	<b>468.414</b>
1 Personalemkostninger.....	-521.019	-469.092
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-78.620	-73.278
	<b>206.188</b>	<b>-73.956</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		
Andre finansielle indtægter.....	1.683	5.662
Andre finansielle omkostninger.....	-12.872	-1.041
	<b>194.999</b>	<b>-69.335</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		
3 Skat af årets resultat.....	-46.875	26.804
	<b>148.124</b>	<b>-42.531</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	-51.876	-242.531
	<b>148.124</b>	<b>-42.531</b>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....		

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## AKTIVER

	2018	2017
4 Investeringsejendomme .....	6.641.215	6.647.413
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	18.277	33.843
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.659.492</b>	<b>6.681.256</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.659.492</b>	<b>6.681.256</b>
Selskabsskat .....	54.000	53.245
Skatteaktiv .....	103.601	150.476
Periodeafgrænsningsposter .....	9.809	15.227
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>167.410</b>	<b>218.948</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	32.160	34.350
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>32.160</b>	<b>34.350</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.350.415</b>	<b>2.210.657</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.549.985</b>	<b>2.463.955</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.209.477</b>	<b>9.145.211</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	8.635.324	8.687.200
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200.000
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.960.324</b>	<b>9.012.200</b>
Deposita.....	32.900	33.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>32.900</b>	<b>33.900</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	19.800	56.727
Anden gæld.....	196.453	42.384
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>216.253</b>	<b>99.111</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>249.153</b>	<b>133.011</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.209.477</b>	<b>9.145.211</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018	2017
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	2
Lønninger.....	510.354	458.504
Andre omkostninger til social sikring.....	10.665	10.588
	<hr/>	<hr/>
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>521.019</b>	<b>469.092</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	56.324	55.376
Installationer .....	6.733	6.733
Andre anlæg, driftsmateriel .....	15.563	11.169
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>78.620</b>	<b>73.278</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	46.875	-26.804
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>46.875</b>	<b>-26.804</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....	6.860.987	66.898
Tilgang i årets løb .....	56.859	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	6.917.846	66.898
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-213.574	-33.055
Årets af-/nedskrivninger .....	-63.057	-15.566
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-276.631	-48.621
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6.641.215</b>	<b>18.277</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat .....	8.687.200	0	-51.876	8.635.324
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000	-200.000	200.000	200.000
	<u>9.012.200</u>	<u>-200.000</u>	<u>148.124</u>	<u>8.960.324</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.