

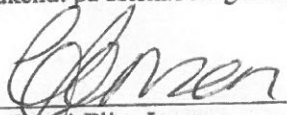
*C.E.J. Holding ApS  
Birkholtvej 28  
9382 Tylstrup*

*CVR-nr: 33 06 37 09*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

*(10. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/6 2020

  
Conni-Elisa Jensen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

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

**Pengeinstitut**

Ringkjøbing Landbobank  
Byrum Hovedgade 79  
9940 Læsø

Sparekassen Sjælland-Fyn  
Ahlgade 51  
4300 Holbæk

**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 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 2019 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.

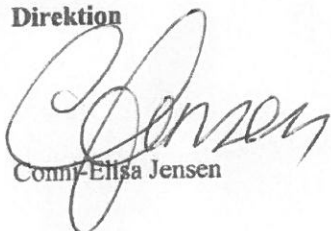
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tylstrup, den 16/6 2020

Direktion



Conny-Elisga 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 2019 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.

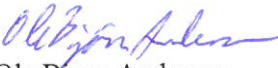
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 16/6 2020

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

  
Ole Bjørn Andersen  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne11724

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>709.495</b>	<b>805.827</b>
1 Personaleomkostninger.....	-476.761	-521.019
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-76.937	-78.620
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>155.797</b>	<b>206.188</b>
Andre finansielle indtægter.....	63.137	1.683
Andre finansielle omkostninger.....	-2.318	-12.872
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>216.616</b>	<b>194.999</b>
Skat af årets resultat.....	-87.897	-46.875
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>128.719</b>	<b>148.124</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	-71.281	-51.876
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>128.719</b>	<b>148.124</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
2 Investeringsejendomme .....	6.578.158	6.641.215
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	4.394	18.277
	<b>6.582.552</b>	<b>6.659.492</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.582.552</b>	<b>6.659.492</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.582.552</b>	<b>6.659.492</b>
Selskabsskat .....	299	54.000
Skatteaktiv .....	15.704	103.601
Periodeafgrænsningsposter .....	10.015	9.809
	<b>26.018</b>	<b>167.410</b>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>26.018</b>	<b>167.410</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	593.038	32.160
	<b>593.038</b>	<b>32.160</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>593.038</b>	<b>32.160</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.926.758</b>	<b>2.350.415</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.545.814</b>	<b>2.549.985</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.128.366</b>	<b>9.209.477</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	8.564.043	8.635.324
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.889.043</b>	<b>8.960.324</b>
Deposita .....	24.400	32.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>24.400</b>	<b>32.900</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	38.045	19.800
Anden gæld.....	174.672	196.453
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.206	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>214.923</b>	<b>216.253</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>239.323</b>	<b>249.153</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.128.366</b>	<b>9.209.477</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	8.635.324	8.687.200
Årets resultat .....	-71.281	-51.876
Årets resultat udbytte.....	200.000	200.000
Foreslået udbytte.....	-200.000	-200.000
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>8.564.043</b>	<b>8.635.324</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	200.000	200.000
Foreslået udbytte.....	200.000	200.000
Udbetalt udbytte .....	-200.000	-200.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.889.043</b>	<b>8.960.324</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	2
Lønninger.....	464.843	510.354
Andre omkostninger til social sikring.....	11.918	10.665
<b>Personalemkostninger i alt.....</b>	<b>476.761</b>	<b>521.019</b>
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	6.917.846	66.898
Kostpris 31. december 2019	6.917.846	66.898
Af-/nedskrivninger, primo .....	-276.631	-48.622
Årets af-/nedskrivninger .....	-63.057	-13.882
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-339.688	-62.504
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6.578.158</b>	<b>4.394</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for C.E.J. Holding ApS for 2019 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.

#### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes 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 ejendommens 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 13.800 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig 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 skatemæssigt 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 nettorealisationsværdi.

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.