

**Celle Holding ApS**

**Føvling Kirkevej 1**

**6683 Føvling**

**CVR-nummer 34606862**

**Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2021

---

John Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Celle Holding ApS  
Føvling Kirkevej 1  
6683 Føvling

CVR-nummer: 34606862  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

John Pedersen

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Celle Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Føvling, 11. juni 2021

**Direktionen:**

John Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Celle Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Celle Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, 11. juni 2021

### Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Torben Hansen  
Registreret revisor  
mne1826

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning samt øvrig investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i 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.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2020	2019
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>234.661</b>	<b>141</b>
1	Personaleomkostninger	-30.114	-28
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-157.657	-80
	Andre driftsomkostninger	-76.874	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-29.984</b>	<b>33</b>
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	409.679	394
	Finansielle indtægter	0	5
	Finansielle omkostninger	-152.496	-30
	<b>Resultat før skat</b>	<b>227.199</b>	<b>402</b>
2	Skat af årets resultat	-200	-28
	<b>Årets resultat</b>	<b>226.999</b>	<b>374</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	110.600	0
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-378.321	320
	Overført resultat	494.720	54
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>226.999</b>	<b>374</b>

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.577.761	4.740
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	397.059	59
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.974.820</b>	<b>4.799</b>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.000.000	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	410
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.000.000</b>	<b>410</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.974.820</b>	<b>5.209</b>
	Varebeholdning	0	175
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>175</b>
	Andre tilgodehavender	198.699	839
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>198.699</b>	<b>839</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>13.748</b>	<b>10</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>212.447</b>	<b>1.023</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.187.267</b>	<b>6.232</b>



		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	378
	Overført resultat	3.170.658	2.676
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.250.658</b>	<b>3.134</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.424.107	1.415
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.424.107</b>	<b>1.415</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	134.000	77
	Kreditinstitutter	2.041.231	1.512
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.509	11
	Selskabsskat	200	13
	Anden gæld	120.368	67
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	176.194	4
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.512.502</b>	<b>1.684</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.936.609</b>	<b>3.098</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.187.267</b>	<b>6.232</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	80	378	2.676	3.134
Ekstraordinært udbytte	0	0	-111	-111
Årets resultat	0	-378	605	227
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>3.171</b>	<b>3.251</b>

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	26.695 28
	Øvrige personaleomkostninger	3.419 0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>30.114 28</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	200 13
	Regulering af udskudt skat	0 15
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>200 28</b>
<b>3</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
	Tilgang i årets løb	2.000.000 0
	Kostpris 31. december	2.000.000 0
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>2.000.000 0</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
JP.Designhuset ApS	Føvling	100%

<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.879.000 1.094

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden JP.Designhuset ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomheden for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2020. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, oprindeligt TDKK 2.745, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 3.681

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt TDKK 750 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 1.062-.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Husleje indtægter indregnes i takt med at lejen forfalder.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ændringer i beholdning af handelsvarer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejningsejendomme, administration, tab på debitorer

## Anvendt regnskabspraksis

---

mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. 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).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Brugstid

Restværdi

## Anvendt regnskabspraksis

---

Bygninger	25-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.