

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
[www.kallermann.dk](http://www.kallermann.dk)

**CERA-  
Ejendomsadministration  
ApS**

**Pile Alle 41, kl.  
2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 37 17 94 69**

**Årsrapport 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. juni 2018

---

Kristian Rosenvold  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31. december 2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

CERA-Ejendomsadministration ApS  
Pile Alle 41, kl.  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 37 17 94 69  
Stiftelsesdato: 12. oktober 2015  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

**Direktion**

Kristian Rosenvold, direktør

**Revisor**

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CERA-Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 13. juni 2018

**Direktion**

Kristian Rosenvold  
direktør

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i CERA-Ejendomsadministration ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CERA-Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers Etiske 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.

Helsingør, den 13. juni 2018

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

Leif Lindén

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne19716

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsadministration og hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 51.627 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 111.533 kr. pr. 31. december 2017.

Selskabet har gennem de seneste par år, gennemgået en udvikling i dets aktiviteter, hvor økonomistyringen ikke har kunne følge med, i form af daværende personales faglige kompetencer. Økonomistyringen er overgået til Kallermann Revision A/S, med oprydning af 2016/17, og med fuld overtagelse i 2018.

Der er i 2017 foretaget reguleringer over egenkapitalen for væsentlige fejl, der har været i tidligere regnskabsår. Reguleringen og dets omfang omtales under afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Ledelsen har i 2018 besluttet at omstrukturere koncernen således, at aktiviteten fra selskabet overdrages til moderselskabet, CERA ApS, for at skabe gennemsigtighed i koncernens aktiviteter.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CERA-Ejendomsadministration ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstallene udgør perioden 12.10.2015 - 31.12.2016, i alt 14 måneder.

#### Generelt om indregning og måling

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

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

#### Skyldig skat 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.

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

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		71.779	12.700
Finansielle omkostninger		-4.378	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<u>67.401</u>	<u>12.700</u>
Skat af årets resultat	1	-15.774	-2.794
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>51.627</u></u>	<u><u>9.906</u></u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		<u>51.627</u>	<u>9.906</u>
		<u><u>51.627</u></u>	<u><u>9.906</u></u>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		56.500	21.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>106.500</b>	<b>71.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>73.099</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>179.599</b>	<b>71.500</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>179.599</b>	<b>71.500</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		61.533	9.906
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>111.533</b>	<b>59.906</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.500	4.500
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		18.568	2.794
Anden gæld		28.998	4.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>68.066</b>	<b>11.594</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>68.066</b>	<b>11.594</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>179.599</b>	<b>71.500</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017

	<u>2017</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	50.000	0
Tilgang	0	50.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	9.906	0
Tilgang	51.627	9.906
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>61.533</u></b>	<b><u>9.906</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>111.533</u></b>	<b><u>59.906</u></b>

**ÅRSREGNSKAB****NOTER**

	<b>2017</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	15.774	2.794
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>15.774</b>	<b>2.794</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kristian Rosenvold

### Direktør og dirigent

På vegne af: Cera koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-748143618437

IP: 188.177.110.250

2018-06-19 07:17:23Z

NEM ID 

## Leif Lindén

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1171381709273

IP: 217.74.213.4

2018-06-19 07:24:16Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>