

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 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. juni 2019

---

Kristian Rosenvold  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b><u>Side</u></b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31. december 2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	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 2018 - 31. december 2018

**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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 21. juni 2019

**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 2018 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 revisors 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 21. juni 2019  
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30 19 52 64

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 8.099 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 119.632 kr. pr. 31. december 2018.

Selskabet har gennem de seneste par år gennemgået en udvikling i aktiviteter, og daværende personales manglende faglige kompetencer har bevirket, at økonomistyringen ikke har kunnet følge med. Økonomistyringen er overgået til Kallermann Revision A/S, der dels har ryddet op i bogføringen for 2016/17 og dels har overtaget det fulde ansvar for samme i 2018.

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

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CERA-Ejendomsadministration ApS for 2018 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra levering af tjenesteydelser, der omfatter servicekontrakter, indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med at serviceydelserne leveres, idet ydelserne leveres i form af et udefinerbart antal handlinger over en specificeret tidsperiode.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### 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, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af REXA Holding IVS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

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

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.799</b>	<b>71.779</b>
Finansielle omkostninger		-1.126	-4.378
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>10.673</b>	<b>67.401</b>
Skat af årets resultat	1	-2.574	-15.774
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>8.099</b>	<b>51.627</b>
 <b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		8.099	51.627
		<b>8.099</b>	<b>51.627</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.125	56.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		140.705	50.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>159.830</b>	<b>106.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>73.099</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>159.830</b>	<b>179.599</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>159.830</b>	<b>179.599</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		69.632	61.533
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>119.632</b>	<b>111.533</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	20.500
Skyldig selskabsskat		2.574	18.568
Anden gæld		29.624	28.998
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>40.198</b>	<b>68.066</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>40.198</b>	<b>68.066</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>159.830</b>	<b>179.599</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	50.000	50.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	61.533	9.906
Tilgang	8.099	51.627
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>69.632</u></b>	<b><u>61.533</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u><u>119.632</u></u></b>	<b><u><u>111.533</u></u></b>

**ÅRSREGNSKAB****NOTER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	2.574	15.774
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2.574</b>	<b>15.774</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 ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-748143618437

IP: 87.60.xxx.xxx

2019-06-25 05:39:22Z

NEM ID 

## Leif Lindén

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1171381709273

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-06-25 05:43:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CEJBY-1Z6I2-WQGPM-CELKE-IOEXO-A76U7

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>. 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>