

# CE Ejendomme ApS

CVR nr.: 37444111

Granlyet 2  
3540 Lyngø

## Årsrapport 2016 (1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 16. februar 2017

---

Dirigent  
Carsten Eun Elkjær

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for CE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. februar 2016 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Allerød, den 16. februar 2017

I direktionen:

Carsten Eun Elkjær

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i CE Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CE Ejendomme ApS for regnskabsåret 11. februar 2016 - 30. september 2016 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 revisorer's 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.

Frederiksberg, den 16. februar 2017  
**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**  
CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen  
registreret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CE Ejendomme ApS Granlyet 2 3540 Lyngø	
	CVR nr.	37444111
	Stiftet:	11. februar 2016
	Hjemsted:	Allerød
	Regnskabsår:	11. februar 2016 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Carsten Eun Elkjær	

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 regnskabspost nedenfor.

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.

### Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

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

### Direkte omkostninger

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 11. februar 2016 - 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	78.292
Afskrivninger	2	-13.196
<b>Driftsresultat</b>		<b>65.096</b>
Finansielle indtægter	3	4.938
Finansielle omkostninger	4	-12.395
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>57.639</b>
Skat af årets resultat	5	-12.660
<b>Årets resultat</b>		<b>44.979</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		44.979
Udbytte for regnskabsåret		0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>44.979</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>
Grunde og bygninger		1.117.884
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b><u>1.117.884</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>1.117.884</u></b>
Tilgodehavender fra salg		46.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		581.488
Andre tilgodehavender		74.196
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>701.684</u></b>
<b>Likvide beholdninger og værdipapirer</b>		<b><u>30.181</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>731.865</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.849.749</u></b>

## Balance 30. september

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>
Anpartskapital		50.000
Overført resultat		44.979
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>94.979</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	10	6.170
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>6.170</u></b>
Anden langfristet gæld	8	1.492.475
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.492.475</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	8	156.161
Gæld til tilknyttede virksomheder		60.189
Skyldig selskabsskat	9	6.490
Anden gæld		33.285
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>256.125</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.748.600</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.849.749</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	11	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12	

# Noter

	<u>2016</u>
<b>1 Bruttofortjeneste</b>	
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.	
<b>2 Afskrivninger</b>	
Bygninger og grunde	13.196
	<u>13.196</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.938
Øvrige renteindtægter	0
	<u>4.938</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.190
Øvrige finansielle omkostninger	11.205
	<u>12.395</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.490
Årets regulering af udskudt skat	6.170
	<u>12.660</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris primo	0
Årets tilgang	1.131.080
Årets afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.131.080</u>
Afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	13.196
Afskrivninger ultimo	<u>13.196</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.117.884</u>

## Noter

	<u>2016</u>
<b>7 Egenkapital</b>	
Anpartskapital primo	50.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>50.000</u>
Overført resultat primo	0
Forslag til årets resultatfordeling	44.979
Overført resultat ultimo	<u>44.979</u>
Henlagt til udbytte primo	0
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>94.979</u></b>
<b>Anpartskapital</b>	
Anpartskapitalen er fordelt således:	
A-anparter, 1.000 stk. a nom. 50 kr.	50.000
	<u>50.000</u>
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Afdrag der forfalder senere end 5 år	835.668
Afdrag der forfalder om 1-4 år	656.807
Langfristet del	1.492.475
Afdrag der forfalder inden for 1 år	156.161
	<u>1.648.636</u>
<b>9 Skyldig selskabsskat</b>	
Selskabsskat primo	0
Årets beregnede skat	6.490
Betalt i året	<u>0</u>
	<u>6.490</u>

## Noter

	<u>2016</u>
<b>10 Hensættelse til udskudt skat</b>	
Udskudt skat primo	0
Regulering af udskudt skat i året	<u>6.170</u>
	<u><b>6.170</b></u>

### **11 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Carsten Elkjær Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### **12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for langfristet gæld tkr. 1.700 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør tkr. 1.118.

### **13 Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhedskøb, salg og drift af ejendomme og dermed beslægtet aktivitet.

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

Dronning Olgas Vej 43A  
2000 Frederiksberg

Tlf. 44 92 26 22  
info@addco.dk  
CVR 36 46 48 52

# 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.”

## Carsten Eun Elkjær

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-961514449656

IP: 80.162.3.108

2017-02-18 16:11:49Z

NEM ID 

## Kaspar Kristoffersen

Registreret revisor

På vegne af: ADDCO P/S

Serienummer: CVR:36464852-RID:38987277

IP: 77.221.228.89

2017-02-20 08:13:24Z

NEM ID 

## Carsten Eun Elkjær

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-961514449656

IP: 80.162.3.108

2017-02-20 19:41:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FO14V-NGVAA-E6F42-6AQE3-05B42-V47LY

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>