

CE Ejendomme ApS

CVR nr.: 37444111

Granlyet 2
3540 Lyngø

Årsrapport 2017/18 (3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 19. februar 2019

Dirigent
Carsten Eun Elkjær

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2018 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Allerød, den 19. februar 2019

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 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), 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 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 19. februar 2019
ADDCO P/S Godkendte Revisorer
CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen
registreret revisor
mne34513

Selskabsoplysninger

Selskabet	CE Ejendomme ApS Granlyet 2 3540 Lyngø	
	CVR nr.	37444111
	Stiftet:	11. februar 2016
	Hjemsted:	Allerød
	Regnskabsår:	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Carsten Eun Elkjær	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og søstreselskaberne. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet og søstreselskaberne 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 samt hensyntagen til scrapværdi:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	43%

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder:

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 acontoskatter.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	1	350.254	154.825
Afskrivninger	3	-7.924	1.310
Driftsresultat		342.330	156.135
Finansielle indtægter	4	11.862	11.630
Finansielle omkostninger	5	-31.052	-33.835
Ordinært resultat før skat		323.140	133.930
Skat af årets resultat	6	-71.086	-38.428
Årets resultat		252.054	95.502
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		252.054	95.502
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		252.054	95.502

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger		1.111.270	1.119.194
Materielle anlægsaktiver	7	1.111.270	1.119.194
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		604.980	593.118
Finansielle anlægsaktiver		604.980	593.118
Anlægsaktiver		1.716.250	1.712.312
Tilgodehavender fra salg		0	23.000
Andre tilgodehavender		23.000	0
Tilgodehavender		23.000	23.000
Likvide beholdninger		321.061	68.481
Omsætningsaktiver		344.061	91.481
Aktiver i alt		2.060.311	1.803.793

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018	2017
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		392.535	140.481
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	8	442.535	190.481
Hensættelse til udskudt skat	9	11.074	9.638
Hensatte forpligtelser		11.074	9.638
Anden langfristet gæld	10	1.238.013	1.391.436
Langfristede gældsforpligtelser		1.238.013	1.391.436
Kortfristet del af langfristet gæld	10	162.529	159.313
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.625	0
Skyldig selskabsskat	11	104.610	41.450
Anden gæld		98.925	11.475
Kortfristede gældsforpligtelser		368.689	212.238
Gældsforpligtelser		1.606.702	1.603.674
Passiver i alt		2.060.311	1.803.793
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Der har ikke været beskæftigede i regnskabsåret.		
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	7.924	-1.310
	<u>7.924</u>	<u>-1.310</u>
4 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	11.862	11.630
	<u>11.862</u>	<u>11.630</u>
5 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	31.052	33.835
	<u>31.052</u>	<u>33.835</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	69.650	34.960
Årets regulering af udskudt skat	1.436	3.468
	<u>71.086</u>	<u>38.428</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.131.080	1.131.080
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>1.131.080</u>	<u>1.131.080</u>
Afskrivninger primo	11.886	13.196
Årets afskrivninger	<u>7.924</u>	<u>-1.310</u>
Afskrivninger ultimo	<u>19.810</u>	<u>11.886</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.111.270</u>	<u>1.119.194</u>
8 Egenkapital		
Anpartskapital primo	50.000	50.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat primo	140.481	44.979
Forslag til årets resultatfordeling	<u>252.054</u>	<u>95.502</u>
Overført resultat ultimo	<u>392.535</u>	<u>140.481</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>442.535</u>	<u>190.481</u>
Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 1.000 stk. a nom. 50 kr.	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Anpartskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

	2018	2017
9 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	9.638	6.170
Regulering af udskudt skat i året	1.436	3.468
	11.074	9.638
10 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	487.044	663.088
Afdrag der forfalder om 1-4 år	750.969	670.074
Langfristet del	1.238.013	1.333.162
Afdrag der forfalder inden for 1 år	162.529	159.313
	1.400.542	1.492.475
11 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	41.450	6.490
Årets beregnede skat	69.650	34.960
Betalt i året	-6.490	0
	104.610	41.450

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Carsten Elkjær Holding ApS samt Furesø Skadecenter ApS, Elkjærs Autolakering ApS og Elkjærgruppen Lyng Skade 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.

13 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 2018 udgør tkr. 1.111.

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: 80.197.xxx.xxx

2019-02-26 21:46:53Z

NEM ID 

Kaspar Kristoffersen

Registreret revisor

På vegne af: ADDCO P/S Godkendte Revisorer

Serienummer: CVR:36464852-RID:38987277

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-02-27 07:35:00Z

NEM ID 

Carsten Eun Elkjær

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-961514449656

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-02-27 16:55:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GX7ED-V8MH3-YKEIY-GL2YE-EMN4A-3E12S

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>