

CE Ejendomme ApS

CVR nr.: 37444111

Granlyet 2
3540 Lyngø

Årsrapport 2018/19 (4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 26. februar 2020

Dirigent
Carsten Eun Elkjær

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	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 2019 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 2019 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Allerød, den 26. februar 2020

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 2018 - 30. september 2019 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 revisorers 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 26. februar 2020

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 2018 - 30. september 2019
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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

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 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	1	380.184	350.254
Personaleomkostninger	2	-334.601	0
Afskrivninger	3	-7.924	-7.924
Driftsresultat		37.659	342.330
Finansielle indtægter	4	12.100	11.862
Finansielle omkostninger	5	-29.990	-31.052
Ordinært resultat før skat		19.769	323.140
Skat af årets resultat	6	-4.349	-71.086
Årets resultat		15.420	252.054
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.420	252.054
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		15.420	252.054

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grunde og bygninger		1.103.346	1.111.270
Materielle anlægsaktiver	7	1.103.346	1.111.270
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		617.080	604.980
Finansielle anlægsaktiver		617.080	604.980
Anlægsaktiver		1.720.426	1.716.250
Andre tilgodehavender		0	23.000
Tilgodehavender		0	23.000
Likvide beholdninger		149.140	321.061
Omsætningsaktiver		149.140	344.061
Aktiver i alt		1.869.566	2.060.311

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019	2018
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		407.955	392.535
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	8	457.955	442.535
Hensættelse til udskudt skat	9	12.510	11.074
Hensatte forpligtelser		12.510	11.074
Anden langfristet gæld	10	1.111.213	1.238.013
Langfristede gældsforpligtelser		1.111.213	1.238.013
Kortfristet del af langfristet gæld	10	165.809	162.529
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.625	2.625
Skyldig selskabsskat	11	72.563	104.610
Anden gæld		46.891	98.925
Kortfristede gældsforpligtelser		287.888	368.689
Gældsforpligtelser		1.399.101	1.606.702
Passiver i alt		1.869.566	2.060.311
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	334.601	0
Omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>334.601</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	<u>7.924</u>	<u>7.924</u>
	<u>7.924</u>	<u>7.924</u>
4 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	<u>12.100</u>	<u>11.862</u>
	<u>12.100</u>	<u>11.862</u>
5 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>29.990</u>	<u>31.052</u>
	<u>29.990</u>	<u>31.052</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.913	69.650
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.436</u>	<u>1.436</u>
	<u>4.349</u>	<u>71.086</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</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	19.810	11.886
Årets afskrivninger	<u>7.924</u>	<u>7.924</u>
Afskrivninger ultimo	<u>27.734</u>	<u>19.810</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.103.346</u>	<u>1.111.270</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	392.535	140.481
Forslag til årets resultatfordeling	<u>15.420</u>	<u>252.054</u>
Overført resultat ultimo	<u>407.955</u>	<u>392.535</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>457.955</u>	<u>442.535</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

	2019	2018
9 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	11.074	9.638
Regulering af udskudt skat i året	1.436	1.436
	<u>12.510</u>	<u>11.074</u>
10 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	307.437	487.044
Afdrag der forfalder om 1-4 år	803.776	750.969
Langfristet del	1.111.213	1.238.013
Afdrag der forfalder inden for 1 år	165.809	162.529
	<u>1.277.022</u>	<u>1.400.542</u>
11 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	104.610	41.450
Årets beregnede skat	2.913	69.650
Betalt i året	-34.960	-6.490
	<u>72.563</u>	<u>104.610</u>

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. 1.170 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør tkr. 1.103.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Eun Elkjær

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-961514449656
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2020 kl.: 10:34:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Carsten Eun Elkjær

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-961514449656
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2020 kl.: 10:34:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kaspar Kristoffersen

Som Revisor
På vegne af ADDCO P/S, Godkendte revisorer
RID: 38987277
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2020 kl.: 10:39:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ec411f08rJKY50408385