

# CE Ejendomme ApS

CVR nr.: 37444111

Granlyet 2  
3540 Lyngø

## Årsrapport 2019/20 (5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 25. februar 2021

---

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 2020 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 2020 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Allerød, den 25. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020 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 25. februar 2021  
**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**  
CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen  
registreret revisor  
mne34513

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CE Ejendomme ApS Granlyet 2 3540 Lyngø	
	CVR nr.	37444111
	Stiftet:	11. februar 2016
	Hjemsted:	Allerød
	Regnskabsår:	1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	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.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## 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 2019 - 30. september 2020

	Note	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	299.671	380.184
Personaleomkostninger	2	-124.573	-334.601
Afskrivninger	3	-7.924	-7.924
<b>Driftsresultat</b>		<b>167.174</b>	<b>37.659</b>
Finansielle indtægter	4	12.342	12.100
Finansielle omkostninger	5	-30.958	-29.990
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>148.558</b>	<b>19.769</b>
Skat af årets resultat	6	-32.866	-4.349
<b>Årets resultat</b>		<b>115.692</b>	<b>15.420</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		115.692	15.420
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>115.692</b>	<b>15.420</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger		1.095.422	1.103.346
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>1.095.422</b>	<b>1.103.346</b>
Andre tilgodehavender		629.421	617.080
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>629.421</b>	<b>617.080</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.724.843</b>	<b>1.720.426</b>
Andre tilgodehavender		19.435	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.435</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>145.423</b>	<b>149.140</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>164.858</b>	<b>149.140</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.889.701</b>	<b>1.869.566</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2020	2019
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		523.647	407.955
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	8	<b>573.647</b>	<b>457.955</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	13.946	12.510
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.946</b>	<b>12.510</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		182.970	0
Skyldig selskabsskat	10	31.430	2.913
Anden langfristet gæld	11	835.668	1.111.213
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.050.068</b>	<b>1.114.126</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	11	169.156	165.809
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.625
Skyldig selskabsskat	12	2.913	69.650
Anden gæld		79.971	46.891
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>252.040</b>	<b>284.975</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.302.108</b>	<b>1.399.101</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.889.701</b>	<b>1.869.566</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1 Bruttofortjeneste</b>		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	121.524	334.601
Omkostninger til social sikring	<u>3.049</u>	<u>0</u>
	<u>124.573</u>	<u>334.601</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Afskrivninger</b>		
Bygninger og grunde	<u>7.924</u>	<u>7.924</u>
	<u>7.924</u>	<u>7.924</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	<u>12.342</u>	<u>12.100</u>
	<u>12.342</u>	<u>12.100</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>30.958</u>	<u>29.990</u>
	<u>30.958</u>	<u>29.990</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31.430	2.913
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.436</u>	<u>1.436</u>
	<u>32.866</u>	<u>4.349</u>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
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	27.734	19.810
Årets afskrivninger	<u>7.924</u>	<u>7.924</u>
Afskrivninger ultimo	<u>35.658</u>	<u>27.734</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.095.422</b></u>	<u><b>1.103.346</b></u>
<b>8 Egenkapital</b>		
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	407.955	392.535
Forslag til årets resultatfordeling	<u>115.692</u>	<u>15.420</u>
Overført resultat ultimo	<u>523.647</u>	<u>407.955</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>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>573.647</b></u>	<u><b>457.955</b></u>
<b>Anpartskapital</b>		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 1.000 stk. a nom. 50 kr.	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>

Anpartskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2020	2019
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo	12.510	11.074
Regulering af udskudt skat i året	1.436	1.436
	<u>13.946</u>	<u>12.510</u>
<b>10 Skyldig selskabsskat, langfristet</b>		
Selskabsskat primo	2.913	69.650
Årets beregnede skat	31.430	2.913
Overført til skyldig selskabsskat, kortfristet	-2.913	-69.650
	<u>31.430</u>	<u>2.913</u>
<b>11 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	124.205	307.437
Afdrag der forfalder om 1-4 år	711.463	803.776
Langfristet del	835.668	1.111.213
Afdrag der forfalder inden for 1 år	169.156	165.809
	<u>1.004.824</u>	<u>1.277.022</u>
<b>12 Skyldig selskabsskat, kortfristet</b>		
Selskabsskat primo	69.650	34.960
Overført fra skyldig selskabsskat, langfristet	2.913	69.650
Betalt i året	-69.650	-34.960
	<u>2.913</u>	<u>69.650</u>

### 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Carsten Elkjær Holding ApS samt Elkjærgruppen Farum ApS, Elkjærs Autolakcenter ApS, Hyrup & Nielsen Skadecenter ApS og Elkjærgruppen Lyngø 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.

### 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld tkr. 1.005 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør tkr. 1.095.

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 Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-961514449656  
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2021 kl.: 17:19:15  
Underskrevet med NemID

## Carsten Eun Elkjær

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-961514449656  
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2021 kl.: 17:19:15  
Underskrevet med NemID

## Kaspar Ian Kristoffersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 38987277  
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2021 kl.: 18:54:29  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: f7376aefnyx241805004