

CE Ejendomme ApS

CVR nr.: 37444111

Granlyet 2
3540 Lyngø

Årsrapport 2021/22 (7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 30. marts 2023

Dirigent
Carsten Eun Elkjær

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Allerød, den 30. marts 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 30. marts 2023

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 2021 - 30. september 2022
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.

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	1	195.891	65.147
Afskrivninger	3	-31.567	-7.924
Driftsresultat		164.324	57.223
Finansielle indtægter	4	12.840	12.588
Finansielle omkostninger	5	-77.722	-29.222
Ordinært resultat før skat		99.442	40.589
Skat af årets resultat	6	-20.756	-8.930
Årets resultat		78.686	31.659
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		78.686	31.659
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		78.686	31.659

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger		3.920.949	1.087.498
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		59.307	0
Materielle anlægsaktiver	7	<u>3.980.256</u>	<u>1.087.498</u>
Andre tilgodehavender	8	654.850	642.010
Finansielle anlægsaktiver		<u>654.850</u>	<u>642.010</u>
Anlægsaktiver		<u>4.635.106</u>	<u>1.729.508</u>
Andre tilgodehavender		126.678	0
Periodeafgrænsningsposter		5.428	0
Tilgodehavender		<u>132.106</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>212.445</u>	<u>52.044</u>
Omsætningsaktiver		<u>344.551</u>	<u>52.044</u>
Aktiver i alt		<u>4.979.657</u>	<u>1.781.552</u>

Balance 30. september

Passiver

	Note	2022	2021
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		633.992	555.306
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	9	683.992	605.306
Hensættelse til udskudt skat	10	16.928	15.382
Hensatte forpligtelser		16.928	15.382
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	193.446
Skyldig selskabsskat	11	19.210	7.494
Anden langfristet gæld	12	2.308.002	663.098
Langfristede gældsforpligtelser		2.327.212	864.038
Kortfristet del af langfristet gæld	12	384.094	172.570
Gæld til tilknyttede virksomheder		233.929	0
Skyldig selskabsskat	13	7.494	31.430
Anden gæld		1.326.008	92.826
Kortfristede gældsforpligtelser		1.951.525	296.826
Gældsforpligtelser		4.278.737	1.160.864
Passiver i alt		4.979.657	1.781.552
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Usikkerhed ved regnskabet	16		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Afskrivninger		
Bygninger og grunde	23.250	7.924
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>8.317</u>	<u>0</u>
	<u>31.567</u>	<u>7.924</u>
4 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	<u>12.840</u>	<u>12.588</u>
	<u>12.840</u>	<u>12.588</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.053	7.563
Øvrige finansielle omkostninger	<u>68.669</u>	<u>21.659</u>
	<u>77.722</u>	<u>29.222</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	19.210	7.494
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.546</u>	<u>1.436</u>
	<u>20.756</u>	<u>8.930</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.131.080	1.131.080
Årets tilgang	2.856.701	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>3.987.781</u>	<u>1.131.080</u>
Afskrivninger primo	43.582	35.658
Årets afskrivninger	<u>23.250</u>	<u>7.924</u>
Afskrivninger ultimo	<u>66.832</u>	<u>43.582</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.920.949</u>	<u>1.087.498</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	0
Årets tilgang	67.624	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>67.624</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	<u>8.317</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>8.317</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>59.307</u>	<u>0</u>

8 Andre tilgodehavender

Der er givet tilbagetrædelseserklæring i 12 måneder fra 1. oktober 2022 til 30. september 2023 for selskabets tilgodehavender hos koncernforbundne selskaber.

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
9 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	555.306	523.647
Forslag til årets resultatfordeling	<u>78.686</u>	<u>31.659</u>
Overført resultat ultimo	<u>633.992</u>	<u>555.306</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>683.992</u>	<u>605.306</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.		
10 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	15.382	13.946
Regulering af udskudt skat i året	<u>1.546</u>	<u>1.436</u>
	<u>16.928</u>	<u>15.382</u>
11 Skyldig selskabsskat, langfristet		
Selskabsskat primo	7.494	31.430
Årets beregnede skat	19.210	7.494
Overført til skyldig selskabsskat, kortfristet	<u>-7.494</u>	<u>-31.430</u>
	<u>19.210</u>	<u>7.494</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
12 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	956.894	0
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>1.351.108</u>	<u>663.098</u>
Langfristet del	2.308.002	663.098
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>384.094</u>	<u>172.570</u>
	<u>2.692.097</u>	<u>835.668</u>
13 Skyldig selskabsskat, kortfristet		
Selskabsskat primo	31.430	2.913
Overført fra skyldig selskabsskat, langfristet	7.494	31.430
Betalt i året	<u>-31.430</u>	<u>-2.913</u>
	<u>7.494</u>	<u>31.430</u>

14 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Carsten Elkjær Holding ApS samt Elkjærgruppen Farum ApS, Ejendommen Granlyet 2 ApS, Elkjærgruppen Lyngø ApS og Elkjærs Autolakering 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.

Der er t.kr. 311 i samlede eventualforpligtelser.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld tkr. 2.692 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør tkr. 3.921.

16 Usikkerhed ved regnskabet

Der er afgivet støtteerklæring fra Carsten Elkjær Holding ApS for at sikre selskabets fortsatte drift.

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.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-14%

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

Andre tilgodehavender:

Andre tilgodehavender 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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 Elkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Eun Elkjær

Direktør

ID: 465ec707-b4c7-4065-a321-115b95436a66

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2023 kl.: 14:48:47

Underskrevet med MitID



Carsten Elkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Eun Elkjær

Dirigent

ID: 465ec707-b4c7-4065-a321-115b95436a66

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2023 kl.: 14:48:47

Underskrevet med MitID



Kaspar Kristoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaspar Ian Kristoffersen

Revisor

ID: 33905260-a4bd-4bfa-9b65-0df4c6e0db1e

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2023 kl.: 14:57:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 27de4dmitrgu249722715

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.