

**CESA Fyn ApS**  
**Odensevej 70, 5750 Ringe**

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

**CVR-nr. 39 24 54 26**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2022.

---

**Bjarne Laursen Vibæk**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for CESA Fyn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringede, den 26. april 2022

### Direktion

Palle Helge Tofte

### Bestyrelse

Bjarne Laursen Vibæk  
formand

Jytte Hansen  
næstformand

Palle Helge Tofte

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaveren i CESA Fyn ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CESA Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 26. april 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted

statsautoriseret revisor  
mne34178

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CESA Fyn ApS Odensevej 70 5750 Ringe
	CVR-nr.: 39 24 54 26
	Stiftet: 14. januar 2018
	Hjemsted: Faaborg-midtfyn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Bjarne Laursen Vibæk, formand Jytte Hansen, næstformand Palle Helge Tofte
<b>Direktion</b>	Palle Helge Tofte
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
<b>Modervirksomhed</b>	CESA - Center for Socialt Arbejde

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 339 t.kr. mod 253 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 74 t.kr. mod -9 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CESA Fyn ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>338.840</b>	<b>253.136</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.603	-98.099
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>236.237</b>	<b>155.037</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-162.201	-164.326
<b>Resultat før skat</b>	<b>74.036</b>	<b>-9.289</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>74.036</b>	<b>-9.289</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	74.036	0
Disponeret fra overført resultat	0	-9.289
<b>Disponeret i alt</b>	<b>74.036</b>	<b>-9.289</b>

**Balance 31. december**

Aktiver		2021	2020
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	4.049.398	4.061.913
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.049.398</u>	<u>4.061.913</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.049.398</u></b>	<b><u>4.061.913</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	247.601	139.724
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>247.601</u></b>	<b><u>139.724</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.296.999</u></b>	<b><u>4.201.637</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	27.228	-46.808
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>77.228</u></b>	<b><u>3.192</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.889.243	3.978.083
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.889.243</u>	<u>3.978.083</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	178.840	175.362
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.450	30.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	106.238	0
	Anden gæld	15.000	15.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>330.528</u></b>	<b><u>220.362</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.219.771</u></b>	<b><u>4.198.445</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.296.999</u></b>	<b><u>4.201.637</u></b>
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-37.519	12.481
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-9.289</u>	<u>-9.289</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-46.808	3.192
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>74.036</u>	<u>74.036</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>27.228</u></b>	<b><u>77.228</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	160.985	164.326		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.216</u>	<u>0</u>		
	<u><b>162.201</b></u>	<u><b>164.326</b></u>		
<b>2. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>				
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-88.840</u>	<u>-85.362</u>		
	<u><b>3.889.243</b></u>	<u><b>3.978.083</b></u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.496.184</u>	<u>3.600.410</u>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Deposita	90.000	90.000	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.978.083</u>	<u>88.840</u>	<u>3.889.243</u>	<u>3.496.184</u>
	<u><b>4.068.083</b></u>	<u><b>178.840</b></u>	<u><b>3.889.243</b></u>	<u><b>3.496.184</b></u>
<b>4. Eventualposter</b>				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:				
Selskabet har indgået en lejekontrakt vedrørende udlejning af selskabets ejendom, som er uopsigelig fra CESA Fyn ApS side frem til 2032.				

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.

## Palle Helge Tofte

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-476109974812  
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 13:20:16  
Underskrevet med NemID

## Palle Helge Tofte

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-476109974812  
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 13:20:16  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Laursen Vibæk

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-183299359368  
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 20:42:42  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Laursen Vibæk

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-183299359368  
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 20:42:42  
Underskrevet med NemID

## Jytte Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-752323178782  
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2022 kl.: 09:16:39  
Underskrevet med NemID

## Line Kovsted

Som Revisor NEM ID  
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel...  
RID: 1255007821121  
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2022 kl.: 08:37:55  
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: 761387ZHhPm247512622