

# Cesami ApS

Gærdesangervej 14  
2630 Taastrup  
CVR-nr. 39 61 97 33

**Årsrapport for 2020**  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. juni 2021

---

Søren Jessen  
dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter til årsrapporten	8

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Cesami ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 9. juni 2021

### **Direktion**

Søren Helt Jessen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Cesami ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Cesami ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sorø, den 9. juni 2021

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Christina Spahl  
registreret revisor  
MNE-nr. mne17884

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Cesami ApS  
Gærdesangervej 14  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 39 61 97 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. januar 2018

Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Søren Helt Jessen, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-58.112	-32.019
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-58.112</b>	<b>-32.019</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.202.324	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.144.212</b>	<b>-32.019</b>
Finansielle indtægter	2	455	635
Andre finansielle omkostninger		-37.516	-47.135
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.107.151</b>	<b>-78.519</b>
Skat af årets resultat		-243.570	17.270
<b>Årets resultat</b>		<b>863.581</b>	<b>-61.249</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		663.581	-61.249
		<b>863.581</b>	<b>-61.249</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.760.000	1.332.230
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.760.000</u>	<u>1.332.230</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.760.000</u>	<u>1.332.230</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.620.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.961	16.506
Andre tilgodehavender		0	5.330
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.636.961</u>	<u>21.836</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>7.997</u>	<u>69</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.644.958</u>	<u>21.905</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.404.958</u>	<u>1.354.135</u>

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		489.210	-174.371
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>739.210</b>	<b>-124.371</b>
Hensættelse til udskudt skat		344.900	213.530
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>344.900</b>	<b>213.530</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.546.000	8.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.505.988	1.256.476
Selskabsskat		112.200	0
Anden gæld		156.660	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.320.848</b>	<b>1.264.976</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.320.848</b>	<b>1.264.976</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.404.958</b>	<b>1.354.135</b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-174.371	0	-124.371
Årets resultat	<u>0</u>	<u>663.581</u>	<u>200.000</u>	<u>863.581</u>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>489.210</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>739.210</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cesami ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

#### Resultatopgørelsen

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

##### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Der er tale om ubebyggede grunde. Dagsværdien fastsættes som forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>455</u>	<u>635</u>
	<u><b>455</b></u>	<u><b>635</b></u>

### 3 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at investere i og udvikle grunde og faste ejendomme.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets aktiver er ikke pantsatte.