



SR Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90
Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: sr@srrevision.dk
Web: www.srrevision.dk

CA Ejendomme 2018 ApS
Nørregårdsvej 1
4672 Klippinge

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

(CVR-nr. 39 64 15 69)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. december 2022

Christian Tolstrup Andersen
Dirigent

Kundenr.: 2416

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side 4 - 6
Ledelsesberetning	side 7
Anvendt regnskabspraksis	side 8 - 10
Resultatopgørelse 1. juli 2021 til 30. juni 2022	side 11
Balance pr. 30. juni 2022	side 12 - 13
Noter	side 14

Selskabsoplysninger

Selskabet

CA Ejendomme 2018 ApS
Nørregårdsvej 1
4672 Klippinge

CVR-nr.: 39 64 15 69
Stiftet: 13. juni 2018
Hjemsted: Stevns
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Christian Tolstrup Andersen

Revisor

SR Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Stensbjergvej 11, 2. sal
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022 for CA Ejendomme 2018 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Magleby, den 8. november 2022

Direktion:

Christian Tolstrup Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CA Ejendomme 2018 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CA Ejendomme 2018 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 til 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 til 30. juni 2022 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 revisoreres 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Køge, den 8. november 2022
SR Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis
mne1167
Master i Skat
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CA Ejendomme 2018 ApS for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	17 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	197.451	194.174	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-164.432</u>	<u>-164.431</u>	2
Driftsresultat	33.019	29.743	
Finansielle omkostninger	<u>-128.401</u>	<u>-119.761</u>	3
Resultat før skat	-95.382	-90.018	
Skat af årets resultat	<u>21.035</u>	<u>19.826</u>	4
Årets resultat	<u>-74.347</u>	<u>-70.192</u>	
 Resultatdisponering			
Overført til næste år	<u>-74.347</u>	<u>-70.192</u>	
I alt	<u>-74.347</u>	<u>-70.192</u>	

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5.776.384	5.880.603	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>103.617</u>	<u>163.830</u>	
I alt	<u>5.880.001</u>	<u>6.044.433</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>5.880.001</u>	<u>6.044.433</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	408.459	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>78.477</u>	<u>60.890</u>	
I alt	<u>78.477</u>	<u>469.349</u>	
Likvide beholdninger	<u>678.031</u>	<u>1.361</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>756.508</u>	<u>470.710</u>	
Aktiver i alt	<u><u>6.636.509</u></u>	<u><u>6.515.143</u></u>	

Balance pr. 30. juni

Passiver

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	50.000	50.000	
Overført resultat	<u>-51.474</u>	<u>22.873</u>	
Egenkapital i alt	<u>-1.474</u>	<u>72.873</u>	
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	<u>101.571</u>	<u>87.578</u>	
I alt	<u>101.571</u>	<u>87.578</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.541	12.000	
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.455.253	6.313.687	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>27.618</u>	<u>29.005</u>	
I alt	<u>6.536.412</u>	<u>6.354.692</u>	
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.536.412</u>	<u>6.354.692</u>	
Passiver i alt	<u><u>6.636.509</u></u>	<u><u>6.515.143</u></u>	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			5

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0.		
Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	104.219	104.219
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>60.213</u>	<u>60.212</u>
I alt	<u>164.432</u>	<u>164.431</u>
Note 3 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	126.500	118.910
Andre finansielle omkostninger	<u>1.901</u>	<u>851</u>
I alt	<u>128.401</u>	<u>119.761</u>
Note 4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	13.993	23.623
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>-35.028</u>	<u>-43.449</u>
I alt	<u>-21.035</u>	<u>-19.826</u>

Note 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Der henvises til selskabets balance hvor selskabets egen andel af koncernens samlede selskabsskat fremgår. Koncernens samlede selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet Christian Andersen Holding ApS, CVR-nr. 39 66 81 06.

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.

Christian Tolstrup Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Tolstrup Andersen

Dirigent

På vegne af CA Ejendomme 2018 ApS

ID: 43b63678-34ab-4fb-8122-6221c0d22aa5

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 08:42:27

Underskrevet med MitID



Christian Tolstrup Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Tolstrup Andersen

Direktør

På vegne af CA Ejendomme 2018 ApS

ID: 43b63678-34ab-4fb-8122-6221c0d22aa5

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 08:42:27

Underskrevet med MitID



Per Riis

Navnet returneret af dansk NemID var:

Per Riis

Revisor

På vegne af SR Revision A/S

ID: 1143018405922

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 09:48:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 95b1d6ZmMjm248840061

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.