



CD Spaltning ApS

Alsvej 15
5500 Middelfart
CVR-nr. 40228594

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2022

Lars Christian Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CD Spaltning ApS

Alsvej 15

5500 Middelfart

CVR-nr.: 40228594

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Lars Christian Larsen, adm. dir.

Charlotte Staal Dinesen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for CD Spaltning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 24.06.2022

Direktion

Lars Christian Larsen
adm. dir.

Charlotte Staal Dinesen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i CD Spaltning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CD Spaltning ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 24.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formuepleje og investering, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		1.415.510	1.260.062
Andre eksterne omkostninger		(574.281)	(613.935)
Ejendomsomkostninger		(504.137)	(731.789)
Bruttoresultat		337.092	(85.662)
Personaleomkostninger	1	(548.096)	(441.229)
Af- og nedskrivninger		(128.849)	(128.435)
Driftsresultat		(339.853)	(655.326)
Andre finansielle indtægter	2	7.436.626	3.998.755
Nedskrivning af finansielle aktiver		(400.000)	0
Andre finansielle omkostninger	3	(172.294)	(148.145)
Resultat før skat		6.524.479	3.195.284
Skat af årets resultat	4	(1.524.101)	(362.527)
Årets resultat		5.000.378	2.832.757
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		5.000.000	4.000.000
Overført resultat		378	(1.167.243)
Resultatdisponering		5.000.378	2.832.757

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		11.569.621	11.673.630
Materielle aktiver	5	11.569.621	11.673.630
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	400.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.038.197	510.770
Finansielle aktiver	6	1.038.197	910.770
Anlægsaktiver		12.607.818	12.584.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	14.737
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		665.726	0
Udskudt skat		1.169.848	1.297.187
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
Tilgodehavende skat		407.751	0
Periodeafgrænsningsposter		2.326	0
Tilgodehavender		2.263.151	1.321.924
Andre værdipapirer og kapitalandele		63.603.119	57.139.045
Værdipapirer og kapitalandele		63.603.119	57.139.045
Likvide beholdninger		720.162	1.517.715
Omsætningsaktiver		66.586.432	59.978.684
Aktiver		79.194.250	72.563.084

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		61.147.941	61.147.563
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	4.000.000
Egenkapital		66.197.941	65.197.563
Gæld til realkreditinstitutter		9.187.210	5.655.289
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.389	1.389
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.188.599	5.656.678
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	418.637	536.963
Bankgæld		0	32.921
Leverandører af varer og tjenesteydelser		424.998	430.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.557.621	76.492
Skyldig skat		0	286.729
Skyldige sambeskatningsbidrag		124.700	39.076
Anden gæld		269.664	286.672
Periodeafgrænsningsposter		12.090	19.590
Kortfristede gældsforpligtelser		3.807.710	1.708.843
Gældsforpligtelser		12.996.309	7.365.521
Passiver		79.194.250	72.563.084

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	61.147.563	4.000.000	65.197.563
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Årets resultat	0	378	5.000.000	5.000.378
Egenkapital ultimo	50.000	61.147.941	5.000.000	66.197.941

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	442.955	430.032
Pensioner	96.000	0
Andre omkostninger til social sikring	6.158	7.478
Andre personaleomkostninger	2.983	3.719
	548.096	441.229
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	2

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.802	0
Valutakursreguleringer	3	1
Dagsværdireguleringer	6.780.386	2.736.319
Øvrige finansielle indtægter	646.435	1.262.435
	7.436.626	3.998.755

3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	172.294	132.795
Valutakursreguleringer	0	15.350
	172.294	148.145

4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	1.396.762	574.689
Ændring af udskudt skat	127.339	136.663
Regulering vedrørende tidligere år	0	(348.825)
	1.524.101	362.527

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.963.300
Tilgange	24.840
Kostpris ultimo	11.988.140
Af- og nedskrivninger primo	(289.670)
Årets afskrivninger	(128.849)
Af- og nedskrivninger ultimo	(418.519)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.569.621

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	400.000	510.770
Tilgange	0	527.427
Kostpris ultimo	400.000	1.038.197
Årets nedskrivninger	(400.000)	0
Nedskrivninger ultimo	(400.000)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.038.197

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Psykolog Charlotte Staal Dinesen ApS	Middelfart	ApS	100

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	418.637	536.963	9.187.210	6.823.622
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	1.389	0
	418.637	536.963	9.188.599	6.823.622

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.570 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.