



CD Spaltning ApS

Alsvej 15
5500 Middelfart
CVR-nr. 40228594

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.03.2021

Lars Christian Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CD Spaltning ApS

Alsvej 15

5500 Middelfart

CVR-nr.: 40228594

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 15.03.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 15.03.2021

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et overskud på 2.833 t.kr. Ledelsen anser dette for tilfredsstillende.

COVID-19 har ikke haft væsentlig negativ effekt på årets resultat, og ledelsen vurderer, at COVID-19 heller ikke får væsentlig negativ effekt for selskabet i det kommende år. Den generelle usikkerhed som følge af COVID-19 kan dog påvirke selskabet, men der er pt. ikke konkrete forhold, der indikerer negativ påvirkning.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		1.260.063	1.318.519
Andre eksterne omkostninger		(613.935)	(446.800)
Ejendomsomkostninger		(731.790)	(415.934)
Bruttoresultat		(85.662)	455.785
Personaleomkostninger	1	(441.229)	(348.864)
Af- og nedskrivninger		(128.435)	(127.019)
Driftsresultat		(655.326)	(20.098)
Andre finansielle indtægter	2	3.998.754	5.166.923
Andre finansielle omkostninger	3	(148.143)	(211.740)
Resultat før skat		3.195.285	4.935.085
Skat af årets resultat	4	(362.528)	(1.204.052)
Årets resultat		2.832.757	3.731.033
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
Overført resultat		(1.167.243)	3.731.033
Resultatdisponering		2.832.757	3.731.033

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		11.673.630	11.802.065
Materielle aktiver	5	11.673.630	11.802.065
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		400.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		510.770	0
Finansielle aktiver	6	910.770	0
Anlægsaktiver		12.584.400	11.802.065
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.737	1.875
Udskudt skat		1.297.187	1.433.850
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
Tilgodehavender		1.321.924	1.445.725
Andre værdipapirer og kapitalandele		57.139.045	53.611.982
Værdipapirer og kapitalandele		57.139.045	53.611.982
Likvide beholdninger		1.517.715	4.805.538
Omsætningsaktiver		59.978.684	59.863.245
Aktiver		72.563.084	71.665.310

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		61.147.563	62.314.806
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
Egenkapital		65.197.563	62.364.806
Gæld til realkreditinstitutter		5.655.289	6.375.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.389	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.656.678	6.375.900
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	536.963	329.833
Bankgæld		32.921	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		430.400	297.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		76.492	1.989.810
Skyldig skat		286.732	42.489
Skyldige sambeskatningsbidrag		39.076	0
Anden gæld		286.669	260.563
Periodeafgrænsningsposter		19.590	4.509
Kortfristede gældsforpligtelser		1.708.843	2.924.604
Gældsforpligtelser		7.365.521	9.300.504
Passiver		72.563.084	71.665.310

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	62.314.806	0	62.364.806
Årets resultat	0	(1.167.243)	4.000.000	2.832.757
Egenkapital ultimo	50.000	61.147.563	4.000.000	65.197.563

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	430.032	336.805
Andre omkostninger til social sikring	7.478	10.483
Andre personaleomkostninger	3.719	1.576
	441.229	348.864
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	195.747
Dagsværdireguleringer	2.736.319	4.280.184
Øvrige finansielle indtægter	1.262.435	690.992
	3.998.754	5.166.923

3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	132.794	211.740
Valutakursreguleringer	15.349	0
	148.143	211.740

4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	574.689	160.713
Ændring af udskudt skat	136.663	1.079.375
Regulering vedrørende tidligere år	(348.824)	(36.036)
	362.528	1.204.052

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.963.300
Kostpris ultimo	11.963.300
Af- og nedskrivninger primo	(161.235)
Årets afskrivninger	(128.435)
Af- og nedskrivninger ultimo	(289.670)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.673.630

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Tilgange	400.000	510.770
Kostpris ultimo	400.000	510.770
Regnskabsmæssig værdi ultimo	400.000	510.770

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

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	536.963	329.833	5.655.289	3.619.993
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	1.389	0
	536.963	329.833	5.656.678	3.619.993

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.674 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.

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 noterede 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.

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 nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

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

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.