



CE-Ejendomme ApS
Søndergade 46
6580 Vamdrup

Årsrapport for 2022/23
(4. regnskabsår)

CVR-nr. 40 61 46 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. december 2023

Mike Vestergaard Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	CE-Ejendomme ApS Søndergade 46 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 40 61 46 80
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 24. juni 2019
	Hjemsted: Kolding
Direktion	Mike Vestergaard Jørgensen, direktør Mark Vestergaard Jørgensen, direktør
Revisor	BHS Revision Jernbanegade 9 6580 Vamdrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 4.185, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 69.247.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for CE-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 11. december 2023

Direktion

Mike Vestergaard Jørgensen
direktør

Mark Vestergaard Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CE-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CE-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vamdrup, den 11. december 2023

BHS Revision
CVR-nr. 15 77 25 73

Bjarne Høi Sørensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne1520

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CE-Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		14.505	-4.651
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		14.505	-4.651
Finansielle omkostninger		<u>-10.753</u>	<u>-814</u>
Resultat før skat		3.752	-5.465
Skat af årets resultat	1	<u>433</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>4.185</u></u>	<u><u>-5.465</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.185</u>	<u>-5.465</u>
		<u><u>4.185</u></u>	<u><u>-5.465</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>598.785</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>598.785</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>350.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>350.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>948.785</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>3.033</u>	<u>2.600</u>
Tilgodehavender		<u>3.033</u>	<u>2.600</u>
Likvide beholdninger		<u>15.455</u>	<u>68.462</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.488</u>	<u>71.062</u>
Aktiver i alt		<u><u>967.273</u></u>	<u><u>71.062</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>-10.753</u>	<u>-14.938</u>
Egenkapital		<u>69.247</u>	<u>65.062</u>
Andre kreditinstitutter		<u>608.808</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>608.808</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	27.598	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>261.620</u>	<u>6.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>289.218</u>	<u>6.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>898.026</u>	<u>6.000</u>
Passiver i alt		<u><u>967.273</u></u>	<u><u>71.062</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	-14.938	65.062
Årets resultat	<u>0</u>	<u>4.185</u>	<u>4.185</u>
Egenkapital 30. juni 2023	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>-10.753</u></u>	<u><u>69.247</u></u>

Noter

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
1	Skat af årets resultat		
	Årets udskudte skat	-433	0
		<u>-433</u>	<u>0</u>
2	Langfristede gældsforpligtelser		
		Gæld	Gæld
		1. juli 2022	30. juni 2023
		<u> </u>	<u> </u>
	Andre kreditinstitutter	0	608.808
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>0</u>	<u>608.808</u>
		Afdrag	Restgæld
		næste år	efter 5 år
		<u> </u>	<u> </u>
		27.598	142.742
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>27.598</u>	<u>142.742</u>
3	Eventualforpligtelser		
	Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Selskabet har ikke stillet sikkerhed.		