

CELA INVEST APS

Gammellosevej 296, 2880 Bagsværd
CVR-nr. 77 29 15 12

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.09.19

Carsten Eisner
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

CELA INVEST APS
Gammellosevej 296
2880 Bagsværd
Telefon: 44 44 45 55
Hjemsted: Gladsaxe Kommune
CVR-nr.: 77 29 15 12
Stiftet: 29. juni 1985
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Carsten Eisner
Lisbeth Eisner
Ditte Eisner

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for CELA INVEST APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Bagsværd, den 6. august 2019

Direktionen

Carsten Eisner

Lisbeth Eisner

Ditte Eisner

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i CELA INVEST APS

Vi har opstillet årsregnskabet for CELA INVEST APS for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 6. august 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32741

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af egne lejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK 313.024 mod DKK -147.821 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.429.887.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	Bruttofortjeneste	58.298	83.066
	Resultat før af- og nedskrivninger	58.298	83.066
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
	Resultat før finansielle poster	58.298	83.066
	Finansielle indtægter	301.366	46.579
	Finansielle omkostninger	0	-277.466
	Resultat før skat	359.664	-147.821
1	Skat af årets resultat	-46.640	0
	Årets resultat	313.024	-147.821
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	Overført resultat	205.024	-253.621
	I alt	313.024	-147.821

AKTIVER		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.910.686	1.910.686
2	Materielle anlægsaktiver i alt	1.910.686	1.910.686
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.794.936	1.535.078
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.794.936	1.535.078
	Anlægsaktiver i alt	3.705.622	3.445.764
	Tilgodehavende selskabsskat	0	10.247
	Tilgodehavender i alt	0	10.247
	Likvide beholdninger	133.293	122.977
	Omsætningsaktiver i alt	133.293	133.224
	Aktiver i alt	3.838.915	3.578.988

PASSIVER		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		240.000	240.000
Overført resultat		3.081.887	2.876.863
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital i alt		3.429.887	3.222.663
Deposita		64.821	57.239
Langfristede gældsforpligtelser i alt		64.821	57.239
Selskabsskat		27.261	0
Anden gæld		316.946	299.086
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		344.207	299.086
Gældsforpligtelser i alt		409.028	356.325
Passiver i alt		3.838.915	3.578.988

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18			
Saldo pr. 01.07.17	240.000	3.130.484	103.400
Betalt udbytte	0	0	-103.400
Forslag til resultatdisponering	0	-253.621	105.800
Saldo pr. 30.06.18	240.000	2.876.863	105.800
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19			
Saldo pr. 01.07.18	240.000	2.876.863	105.800
Betalt udbytte	0	0	-105.800
Forslag til resultatdisponering	0	205.024	108.000
Saldo pr. 30.06.19	240.000	3.081.887	108.000

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	46.640	0
I alt	46.640	0

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.18	1.910.686	31.908
Kostpris pr. 30.06.19	1.910.686	31.908
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.18	0	-31.908
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.19	0	-31.908
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	1.910.686	0

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.19.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter driftsresultatet fra egne lejligheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame og administration.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger mv. samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.