

Ceolein A/S

Landbrugsvej 10B, 5260 Odense S

CVR-nr. 89 90 73 14

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. november 2022.

Jesper Toft Pfeiffer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ceolein A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. november 2022

Direktion

Jesper Toft Pfeiffer

Bestyrelse

Michael Winther Buhl

Ejnar Larsen

Jesper Toft Pfeiffer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ceolein A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ceolein A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 9. november 2022

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen

Statsautoriseret revisor
mne32801

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ceolein A/S Landbrugsvej 10B 5260 Odense S
	CVR-nr.: 89 90 73 14
	Stiftet: 5. februar 1982
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 2. regnskabsår
Bestyrelse	Michael Winther Buhl Ejnar Larsen Jesper Toft Pfeiffer
Direktion	Jesper Toft Pfeiffer
Revision	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
Kapitalinteresse	Ejendomsselskabet Bakkehusene ApS, Odense

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af byggeprojekter og dermed beslægtet virksomhed samt drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises der til omtalen i note 3.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.170.643 kr. mod 2.236.466 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.047.043 kr. mod 5.124.329 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ceolein A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven re-gule-res med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være ind-truffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdifor-ringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt ni-veau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres pri-mært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kre-ditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på hi-storiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nu-tidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikker-hedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	3.170.643	2.236.466
Værdiregulering af investeringsejendomme	6.424.568	5.435.104
Driftsresultat	9.595.211	7.671.570
Indtægter af kapitalinteresser	276.456	0
Andre finansielle indtægter	53.749	0
Øvrige finansielle omkostninger	-2.324.169	-1.101.503
Resultat før skat	7.601.247	6.570.067
2 Skat af årets resultat	-1.554.204	-1.445.738
Årets resultat	6.047.043	5.124.329
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	13.001.930
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	276.456	0
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	5.570.587	0
Disponeret fra overført resultat	0	-7.877.601
Disponeret i alt	6.047.043	5.124.329

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	66.171.806	76.717.312
Materielle anlægsaktiver i alt	66.171.806	76.717.312
4 Kapitalinteresser	376.456	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	376.456	0
Anlægsaktiver i alt	66.548.262	76.717.312
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	5.828.687	0
Andre tilgodehavender	6.249	1.720
Periodeafgrænsningsposter	21.465	49.494
Tilgodehavender i alt	5.856.401	51.214
Likvide beholdninger	1.582.806	242.179
Omsætningsaktiver i alt	7.439.207	293.393
Aktiver i alt	73.987.469	77.010.705

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	700.000	700.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	276.456	0
Overført resultat	9.869.740	4.299.153
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Egenkapital i alt	11.046.196	4.999.153
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.077.200	3.266.200
Hensatte forpligtelser i alt	4.077.200	3.266.200
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	36.136.587	12.788.247
Kreditinstitutter i øvrigt	0	25.441.544
Selskabsskat	743.204	250.338
Anden gæld	391.819	440.797
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.271.610	38.920.926
5 Kortfristet del af langfristet gæld	148.228	1.206.510
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.593	14.472
Anden gæld	21.383.642	28.603.444
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.592.463	29.824.426
Gældsforpligtelser i alt	58.864.073	68.745.352
Passiver i alt	73.987.469	77.010.705
1 Usikkerhed ved indregning eller måling		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	700.000	0	4.299.153	0	4.999.153
Resultatandel	0	276.456	5.570.587	200.000	6.047.043
	700.000	276.456	9.869.740	200.000	11.046.196

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises der til omtalen i note 3.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	743.204	250.338
Årets regulering af udskudt skat	<u>811.000</u>	<u>1.195.400</u>
	<u>1.554.204</u>	<u>1.445.738</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2021	62.196.136	59.665.718
Tilgang i årets løb	525.052	2.530.418
Afgang i årets løb	<u>-14.708.302</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>48.012.886</u>	<u>62.196.136</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2021	14.521.176	9.086.073
Årets regulering til dagsværdi	<u>3.637.744</u>	<u>5.435.103</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2022	<u>18.158.920</u>	<u>14.521.176</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>66.171.806</u>	<u>76.717.312</u>

Investeringsejendommene er beliggende i henholdsvis Odense C, Odense M, Odense NV, Odense S og Nyborg. Ejendomme i Odense C består af 360 m² fordelt på 6 boliglejemål, herunder er der 2 garager. Ejendomme i Odense M består af 380 m² fordelt på 6 boliglejemål, herunder er der 2 garager. Ejendomme i Odense S består af 1.021 m² fordelt på 10 boliglejemål. Ejendomme i Odense NV består af 992 m² fordelt på 9 boliglejemål. Ejendomme i Nyborg består af 436 m² fordelt på 4 boliglejemål. Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Ejendomme i Odense	4,00
Ejendomme i Nyborg	5,00
Gennemsnitlige afkastkrav	4,13

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Gns. afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
3,63	75.213.041	66.171.807	9.041.234
4,13	66.171.807	66.171.807	0
4,63	59.103.038	66.171.807	-7.068.769

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>	
4. Kapitalinteresser			
Tilgang i årets løb	<u>100.000</u>	<u>0</u>	
Kostpris 30. juni 2022	<u>100.000</u>	<u>0</u>	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>276.456</u>	<u>0</u>	
Opskrivninger 30. juni 2022	<u>276.456</u>	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>376.456</u>	<u>0</u>	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Bakkehusene ApS, Odense	50 %	<u>718.829</u>	<u>518.829</u>
		<u>718.829</u>	<u>518.829</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	36.186.859	50.272	36.136.587	35.936.510
Selskabsskat	743.204	0	743.204	0
Anden gæld	489.775	97.956	391.819	195.907
	37.419.838	148.228	37.271.610	36.132.417

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 37.781 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 66.172 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Ceolein A/S er udtrådt af sambeskatning pr. 31/3-2021 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatning.