

CIESLAK ApS

Alstrup Strandvej 5
4840 Nørre Alslev

CVR-nr. 30 51 13 44

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2025



Lars Kristian Cieslak
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CIESLAK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Nørre Alslev, den 12. juni 2025

Direktion



Lars Kristian Cieslak
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CIESLAK ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CIESLAK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vores 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 revisorers 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.

Nykøbing F., den 12. juni 2025

ØERNES REVISION

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 12 19 24



Jan O. Håkonsson

Registreret revisor

FSR Danske revisorer

mne487

Selskabsoplysninger

Selskabet

CIESLAK ApS
Alstrup Strandvej 5
4840 Nørre Alslev

CVR-nr.: 30 51 13 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Direktion

Lars Kristian Cieslak, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Slotsgade 11
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Lollands Bank
Hollands Gaard 2
4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 104.816, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.182.314.

Selskabet anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CIESLAK ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lønrefusioner samt udbyttebetaling fra Andel.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt finansielle indtægter og -omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	4-93 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, der med balancedagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Deposita omfatter indbetalte huslejedepositter i forbindelse med udlejning af selskabets ejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.864.618	1.651.271
Personaleomkostninger	1	-536.266	-1.227.540
Resultat før af- og nedskrivninger		1.328.352	423.731
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-423.410	-462.400
Resultat før finansielle poster		904.942	-38.669
Finansielle indtægter		881	135.826
Finansielle omkostninger		-655.293	-623.651
Resultat før skat		250.530	-526.494
Skat af årets resultat		-145.714	24.409
Årets resultat		104.816	-502.085
Overført resultat		104.816	-502.085
		104.816	-502.085

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		22.651.188	23.064.241
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.104	25.461
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>22.666.292</u>	<u>23.089.702</u>
 Anlægsaktiver i alt		 <u>22.666.292</u>	 <u>23.089.702</u>
 Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		169.611	162.685
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		51.471	41.602
Andre tilgodehavender		62.547	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	3.614
Periodeafgrænsningsposter		177.988	171.909
Tilgodehavender i alt		<u>461.617</u>	<u>379.810</u>
 Likvide beholdninger		 <u>110.167</u>	 <u>15.272</u>
 Omsætningsaktiver i alt		 <u>571.784</u>	 <u>395.082</u>
 Aktiver i alt		 <u>23.238.076</u>	 <u>23.484.784</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.057.314	2.952.498
Egenkapital i alt		<u>3.182.314</u>	<u>3.077.498</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		1.305.580	1.159.866
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.305.580</u>	<u>1.159.866</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		11.856.165	12.381.175
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	<u>11.856.165</u>	<u>12.381.175</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	524.605	512.851
Anden gæld		5.641.747	5.619.834
Deposita		727.665	733.560
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.894.017</u>	<u>6.866.245</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.750.182</u>	<u>19.247.420</u>
Passiver i alt		<u>23.238.076</u>	<u>23.484.784</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.952.498	3.077.498
Årets resultat	0	104.816	104.816
Egenkapital 31. december 2024	125.000	3.057.314	3.182.314

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	393.136	1.026.207
Pensioner	126.977	167.351
Andre omkostninger til social sikring	16.153	33.982
	<u>536.266</u>	<u>1.227.540</u>
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 <u>1</u>	 <u>3</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.894.026	12.380.770	524.605	9.877.459
	<u>12.894.026</u>	<u>12.380.770</u>	<u>524.605</u>	<u>9.877.459</u>

3 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter derfor solidarisk og ubegrænset med de øvrige sambeskattede selskaber, for den selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK. 12.380, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 14.727.