Aaen & Co.
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Ceg Ejendom A/S

Hjemstedsadresse: Bakkegårdsvej 301, 3050 Humlebæk

CVR-nummer 32 60 39 12

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy2525400227

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/4-2025

_____

Claus Vejby Geleff
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy2525400227

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ceg Ejendom A/S Bakkegårdsvej 301 3050 Humlebæk Hjemstedskommune: Fredensborg
Bestyrelse	Eva Gjøe Geleff, formand Claus Vejby Geleff Lars Stenholt
Direktion	Claus Vejby Geleff
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Stiftelsesdato	29. marts 1971
Regnskabsår	1. januar - 31. december

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af erhvervsejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy2525400227

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Ceg Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humlebæk, den 30. april 2025

Direktion

Claus Vejby Geleff

Bestyrelse

Eva Gjøe Geleff Formand	Claus Vejby Geleff	Lars Stenholt

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ceg Ejendom A/S:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ceg Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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 for 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.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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.

Helsingør, den 30. april 2025
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor
mne26676

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy2525400227

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ceg Ejendom A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, herunder 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. CE & MM ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	10 - 40	år	Forventet scrapværdi	30 - 40%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab CE & MM ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy2525400227

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**1.028.444**	**1.004.606**
4	Afskrivninger	281.235	281.235
	Resultat af primær drift	**747.209**	**723.371**
1	Finansielle indtægter	4.326	1.458
2	Finansielle omkostninger	770.708	680.329
	Resultat før skat	**-19.173**	**44.500**
3	Skat af årets resultat	-4.217	9.755
	Årets resultat	**-14.956**	**34.745**
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til overført resultat	-14.956	34.745
	Disponeret	**-14.956**	**34.745**

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
4	Grunde og bygninger	12.893.249	13.174.484
	Materielle anlægsaktiver	**12.893.249**	**13.174.484**
	Anlægsaktiver	**12.893.249**	**13.174.484**
3	Tilgodehavende selskabsskat	0	48.774
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	412.809
	Andre tilgodehavender	0	124.375
	Tilgodehavender	**0**	**585.958**
	Likvide beholdninger	**1.914.075**	**320.149**
	Omsætningsaktiver	**1.914.075**	**906.107**
	Aktiver i alt	**14.807.324**	**14.080.591**

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.419.822	2.434.778
	Foreslået udbytte	0	0
	Egenkapital	**2.919.822**	**2.934.778**
	Hensættelse til udskudt skat	406.713	410.930
	Hensatte forpligtelser	**406.713**	**410.930**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.301.560	10.579.630
	Anden gæld	162.229	155.253
	Kortfristet gæld	**11.480.789**	**10.734.883**
	Gæld i alt	**11.480.789**	**10.734.883**
	Passiver i alt	**14.807.324**	**14.080.591**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6 Eventualforpligtelser
7 Personaleomkostninger

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	2.400.033	0	2.900.033
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	34.745	0	34.745
Egenkapital 31. december 2023	**500.000**	**2.434.778**	**0**	**2.934.778**
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	2.434.778	0	2.934.778
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-14.956	0	-14.956
Egenkapital 31. december 2024	**500.000**	**2.419.822**	**0**	**2.919.822**

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy2525400227

Noter til årsregnskabet

		2024	2023
1	**Finansielle indtægter**		
	Andre finanssielle indtægter	4.326	1.458
		4.326	**1.458**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger i øvrigt	770.708	680.329
		770.708	**680.329**
3	**Skat af årets resultat**		
	Aktuel skat af årets resultat	0	-48.774
	Ændring skat tidligere år	0	-7.414
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	-4.217	65.943
		-4.217	**9.755**
4	**Grunde og bygninger**		
	Anskaffelsessum 1. januar	14.951.983	14.659.021
	Årets tilgang	0	292.962
	Årets afgang	0	0
	Anskaffelsessum 31. december	14.951.983	14.951.983
	Afskrivninger 1. januar	1.777.499	1.496.264
	Årets afskrivninger	281.235	281.235
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	Afskrivninger 31. december	2.058.734	1.777.499
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**12.893.249**	**13.174.484**

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Noter til årsregnskabet

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i selskabets ejendom for i alt t.kr. 8.630 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet CE & MM ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

	2024	2023
7 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
Gennemsnitligt antal ansatte	**0**	**0**

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Claus Vejby Geleff

Navn returneret af MitId: Claus Vejby Geleff
Direktør og Dirigent
ID: 19ae2457-049e-4a36-b5b9-04e3803551a9
IP-adresse: 37.96.79.92:52248
Dato for underskrift: 08-05-2025 18:59:42 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Kenn Elmgren

Navn returneret af MitId: Kenn Erik Elmgren
Revisor
ID: b36c00e6-db47-42fb-9f50-3c12e11a6d68
IP-adresse: 80.162.242.213:31260
Dato for underskrift: 11-05-2025 09:28:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 45771ayynhy252540227

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur