



**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: [sr@srrevision.dk](mailto:sr@srrevision.dk)

Web: [www.srrevision.dk](http://www.srrevision.dk)

**CA Ejendomme 2018 ApS**  
**Nørregårdsvej 1**  
**4672 Klippinge**

**Årsrapport**  
**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

(CVR-nr. 39 64 15 69)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. december 2024

---

Christian Tolstrup Andersen  
Dirigent

Kundenr.: 2416

## Indholdsfortegnelse

|                                                  |              |
|--------------------------------------------------|--------------|
| Selskabsoplysninger                              | side 2       |
| Ledespåtegning                                   | side 3       |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | side 4       |
| Ledelsesberetning                                | side 5       |
| Anvendt regnskabspraksis                         | side 6 - 9   |
| Resultatopgørelse 1. juli 2023 til 30. juni 2024 | side 10      |
| Balance pr. 30. juni 2024                        | side 11 - 12 |
| Noter                                            | side 13      |

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

CA Ejendomme 2018 ApS  
Nørregårdsvej 1  
4672 Klippinge

CVR-nr.: 39 64 15 69  
Stiftet: 13. juni 2018  
Hjemsted: Stevns  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Christian Tolstrup Andersen

**Revisor**

SR Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Stensbjergvej 11, 2. sal  
4600 Køge

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024 for CA Ejendomme 2018 ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Magleby, den 10. november 2024

Direktion:

---

Christian Tolstrup Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i CA Ejendomme 2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CA Ejendomme 2018 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 til 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 10. november 2024  
SR Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis  
mne1167  
Master i Skat, Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CA Ejendomme 2018 ApS for 2023/2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg 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 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger                               | 50 år    | 14 %      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0 %       |

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

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.

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 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.

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 og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

## Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

|                                                                   | <u>2023/2024</u>      | <u>2022/2023</u>  | Note |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|------|
|                                                                   | kr.                   | kr.               |      |
| <b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>                                | <b>229.726</b>        | <b>195.643</b>    |      |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-146.090</u>       | <u>-140.027</u>   | 2    |
| <b>Driftsresultat</b>                                             | <b>83.636</b>         | <b>55.616</b>     |      |
| Andre finansielle indtægter                                       | 3.565                 | 860               |      |
| Finansielle omkostninger                                          | <u>-131.374</u>       | <u>-129.947</u>   | 3    |
| <b>Resultat før skat</b>                                          | <b>-44.173</b>        | <b>-73.471</b>    |      |
| Skat af årets resultat                                            | <u>-44.556</u>        | <u>73.853</u>     | 4    |
| <b>Årets resultat</b>                                             | <b><u>-88.729</u></b> | <b><u>382</u></b> |      |
| <b>Resultatdisponering</b>                                        |                       |                   |      |
| Overført til næste år                                             | <u>-88.729</u>        | <u>382</u>        |      |
| <b>I alt</b>                                                      | <b><u>-88.729</u></b> | <b><u>382</u></b> |      |

## Balance pr. 30. juni

## Aktiver

|                                         | 2023/2024        | 2022/2023        | Note |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|------|
|                                         | kr.              | kr.              |      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |                  |                  |      |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |                  |                  |      |
| Grunde og bygninger                     | 6.335.640        | 6.152.473        |      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 51.605           | 77.610           |      |
| <b>I alt</b>                            | <b>6.387.245</b> | <b>6.230.083</b> |      |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b>6.387.245</b> | <b>6.230.083</b> |      |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |                  |                  |      |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |                  |                  |      |
| Andre tilgodehavender                   | 0                | 92.527           |      |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag     | 181.676          | 128.681          |      |
| <b>I alt</b>                            | <b>181.676</b>   | <b>221.208</b>   |      |
| <b>Likvide beholdninger</b>             | <b>282.026</b>   | <b>442.463</b>   |      |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <b>463.702</b>   | <b>663.671</b>   |      |
| <b>Aktiver i alt</b>                    | <b>6.850.947</b> | <b>6.893.754</b> |      |

## Balance pr. 30. juni

## Passiver

|                                                                             | 2023/2024        | 2022/2023        | Note |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------|
|                                                                             | kr.              | kr.              |      |
| <b>Egenkapital</b>                                                          |                  |                  |      |
| Selskabskapital                                                             | 50.000           | 50.000           |      |
| Overført resultat                                                           | -139.821         | -51.091          |      |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                                    | <b>-89.821</b>   | <b>-1.091</b>    |      |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                               |                  |                  |      |
| Hensættelser til udskudt skat                                               | 253.950          | 121.371          |      |
| <b>I alt</b>                                                                | <b>253.950</b>   | <b>121.371</b>   |      |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      |                  |                  |      |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                           | 6.635.818        | 0                |      |
| <b>I alt</b>                                                                | <b>6.635.818</b> | <b>0</b>         | 5    |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |                  |                  |      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    | 12.000           | 233.000          |      |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                           | 0                | 6.540.474        |      |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 39.000           | 0                |      |
| <b>I alt</b>                                                                | <b>51.000</b>    | <b>6.773.474</b> |      |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                             | <b>6.686.818</b> | <b>6.773.474</b> |      |
| <b>Passiver i alt</b>                                                       | <b>6.850.947</b> | <b>6.893.754</b> |      |
| <b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>                     |                  |                  | 6    |

## Noter

|                                                                                 | 2023/2024      | 2022/2023      |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                 | kr.            | kr.            |
| <b>Note 1 Personaleomkostninger</b>                                             |                |                |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0.                             |                |                |
| <b>Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b> |                |                |
| Grunde og bygninger                                                             | 120.085        | 114.020        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                                         | 26.005         | 26.007         |
| <b>I alt</b>                                                                    | <b>146.090</b> | <b>140.027</b> |
| <b>Note 3 Finansielle omkostninger</b>                                          |                |                |
| Renter tilknyttede virksomheder                                                 | 130.372        | 128.671        |
| Andre finansielle omkostninger                                                  | 1.002          | 1.276          |
| <b>I alt</b>                                                                    | <b>131.374</b> | <b>129.947</b> |
| <b>Note 4 Skat af årets resultat</b>                                            |                |                |
| Regulering af udskudt skat                                                      | 132.579        | 19.800         |
| Sambeskatningsbidrag fra administrationsselskab                                 | -88.023        | -93.653        |
| <b>I alt</b>                                                                    | <b>44.556</b>  | <b>-73.853</b> |

### Note 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 6.635.818,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### Note 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Der henvises til selskabets balance hvor selskabets egen andel af koncernens samlede selskabsskat fremgår. Koncernens samlede selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet Christian Andersen Holding ApS, CVR-nr. 39 66 81 06.

## Christian Tolstrup Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Tolstrup Andersen

Dirigent

ID: 43b63678-34ab-4bfb-8122-6221c0d22aa5

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2024 kl.: 21:38:09

Underskrevet med MitID



## Christian Tolstrup Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Tolstrup Andersen

Direktør

ID: 43b63678-34ab-4bfb-8122-6221c0d22aa5

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2024 kl.: 21:38:09

Underskrevet med MitID



## Per Riis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Michael Riis

Revisor

På vegne af SR Revision Godkendt Revisionsaktieselskab

ID: 308f6aec-d45e-4663-ab50-bd263bba0f91

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2024 kl.: 07:16:28

Underskrevet med MitID

