

CE Ejendomme ApS

Skovbrynet 3,

2880 Bagsværd

CVR-nr. 37444111

Årsrapport 2023/24

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. marts 2025

Carsten Eun Elkjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for CE Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 28. marts 2025

Direktion

Carsten Eun Elkjær
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CE Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Frederiksberg, den 28. marts 2025

Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer

CVR-nr. 36464852

Kaspar Kristoffersen
Registreret revisor
mne34513

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CE Ejendomme ApS Skovbrynet 3, 2880 Bagsværd
Telefon	26140908
CVR-nr.	37444111
Stiftelsesdato	11. februar 2016
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Carsten Eun Elkjær
Revisor	Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	36464852

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhedskøb, salg og drift af ejendomme og dermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på kr. 69.077, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en balancesum på kr. 7.124.501, og en egenkapital på kr. 852.106.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CE Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på vurdering af brugstider og restværdier.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger	50 år	43%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-14%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		364.281	278.922
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.778	-89.075
Driftsresultat		245.503	189.847
Andre finansielle indtægter	2	37.490	13.097
Andre finansielle omkostninger	3	-194.432	-75.890
Resultat før skat		88.561	127.054
Skat af årets resultat		-19.484	-28.015
Årets resultat		69.077	99.039
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.077	99.039
Resultatdisponering		69.077	99.039

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.187.217	3.844.399
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		170.207	46.782
Materielle anlægsaktiver		6.357.424	3.891.181
Andre tilgodehavender		708	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	667.947
Finansielle anlægsaktiver		708	667.947
Anlægsaktiver		6.358.132	4.559.128
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		92.253	2.500
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	126.479
Andre tilgodehavender		564.526	76
Tilgodehavender		656.779	129.055
Likvide beholdninger		109.590	7.525
Omsætningsaktiver		766.369	136.580
Aktiver		7.124.501	4.695.708

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		802.106	733.031
Egenkapital		852.106	783.031
Hensættelser til udskudt skat		34.330	14.138
Hensatte forpligtelser		34.330	14.138
Gæld til kreditinstitutter		744.000	837.750
Selskabsskat		0	30.805
Anden langfristet gæld		1.519.606	1.923.908
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.263.606	2.792.463
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		602.103	477.094
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.006.455	278.812
Selskabsskat		30.805	19.210
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		335.096	330.960
Kortfristede gældsforpligtelser		3.974.459	1.106.076
Gældsforpligtelser		6.238.065	3.898.539
Passiver		7.124.501	4.695.708
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2023/24	2022/23	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Finansielle indtægter			
Renter mellemregning tilknyttede virksomhed	37.443	13.097	
Andre finansielle indtægter	47	0	
	37.490	13.097	
3. Andre finansielle omkostninger			
Renter pengeinstitut	110.748	712	
Renter tilknyttede virksomheder	49.715	63.237	
Andre finansielle omkostninger	33.969	11.941	
	194.432	75.890	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	372.000	204.498	372.000
Anden gæld	1.014.591	397.605	505.016
	1.386.591	602.103	877.016

5. Eventualforpligtelser

Der er t.kr. 302.610 i samlede eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet er i perioden 1. oktober 2023 - 30. maj 2024 sambeskattet med Elkjærgruppen Lyngø ApS, Elkjærgruppen Farum ApS, ELkjærs Autolakering ApS Ejendommen Granlyet 2 ApS og Carsten Elkjær Holding ApS, der er administrationsselskab.

Selskabet er i perioden 31. maj 2023 - 30. september 2024 sambeskattet med Ejendommen Granlyet 2 ApS og Carsten Elkjær Holding ApS, der er administrationsselskab.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for langfristet gæld tkr. 1.917. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør tkr. 6.187.

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

Carsten Eun Elkjær

Navn returneret af MitId: Carsten Eun Elkjær

Direktør og Dirigent

ID: 465ec707-b4c7-4065-a321-115b95436a66

IP-adresse: 87.49.43.156:59206

Dato for underskrift: 02-04-2025 14:51:55 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Kaspar Kristoffersen

Navn returneret af MitId: Kaspar Ian Kristoffersen

Revisor

ID: 65214d73-ca07-4174-8e86-173de3e50ccc

IP-adresse: 89.150.154.168:57617

Dato for underskrift: 02-04-2025 14:52:54 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.