



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

CES Ejendomme ApS

Sct. Hansgade 10, 1. tv.
4100 Ringsted

CVR-nr. 43 80 79 78

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. januar 2025

Deen Cliff Elvig Sørensen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 27. januar 2023 - 30. juni 2024	9
Balance pr. 30. juni 2024	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. januar 2023 - 30. juni 2024 for CES Ejendomme 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. januar 2023 - 30. juni 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.

Ringsted, den 9. januar 2025

Direktion

Deen Cliff Elvig Sørensen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CES Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CES Ejendomme ApS for regnskabsåret 27. januar 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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 revisoreres 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.

Næstved, den 9. januar 2025

Plan Revision v/Per Petersen

Godkendte revisorer
CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Godkendt revisor
mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

CES Ejendomme ApS
Sct. Hansgade 10, 1. tv.
4100 Ringsted

CVR-nr.: 43 80 79 78

Regnskabsperiode: 27. januar 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Ringsted

Direktion

Deen Cliff Elvig Sørensen, direktør

Revisor

Plan Revision v/Per Petersen
Godkendte revisorer
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 84.566, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 124.566.



Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023/24 er selskabets første regnskabsperiode.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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



Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter samt el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne .

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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 omkostninger i forbindelse med a conto skatteordningen.

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme 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.

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.

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

		Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	60 %	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %	

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



Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 27. januar 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		753.510
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-86.051
Resultat før finansielle poster		667.459
Finansielle omkostninger	1	-524.927
Resultat før skat		142.532
Skat af årets resultat	2	-57.966
Årets resultat		84.566
 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		84.566
		84.566



Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		6.466.147
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>285.917</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.752.064</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.752.064</u>
Andre tilgodehavender		26.006
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>55.224</u>
Tilgodehavender		<u>81.230</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>81.230</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.833.294</u></u>



Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		84.566
Egenkapital		<u>124.566</u>
Hensættelse til udskudt skat		13.086
Hensatte forpligtelser i alt		<u>13.086</u>
Banker		3.844.813
Gæld til associerede virksomheder		1.775.233
Selskabsskat		44.880
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>5.664.926</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	180.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		510.842
Skyldige moms og afgifter		59.674
Deposita		280.200
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.030.716</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.695.642</u>
Passiver i alt		<u><u>6.833.294</u></u>



Noter

	2023/24
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	101.390
Andre finansielle omkostninger	423.537
	524.927

2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	44.880
Årets udskudte skat	13.086
	57.966

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 27. januar 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	4.024.813	180.000	2.520.000
Gæld til associerede virksomheder	0	1.775.233	0	0
Selskabsskat	0	44.880	0	0
	0	5.844.926	180.000	2.520.000

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 4.025, er der givet pant for i alt t.kr. 7.418 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 6.466.