

# CEMaH Retreatcenter ApS

Torphøjvej 1, Kollemorten

7323 Give

CVR-nr. 26498880

## Årsrapport for 2021

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. februar 2022

---

Bjarne Roursgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**CEMaH Retreatcenter ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for CEMaH Retreatcenter 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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.

Kollemtorsten, den 11. februar 2022

### **Direktion**

Bjarne Roursgaard

**CEMaH Retreatcenter ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i CEMaH Retreatcenter ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CEMaH Retreatcenter ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. 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.

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.

Aarhus, den 11. februar 2022

**CURA Revision I/S**

**Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 34330042

Thomas Olesen, cand.merc.aud.

Registreret revisor

mne34082

## CEMaH Retreatcenter ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>  | CEMaH Retreatcenter ApS<br>Torphøjvej 1, Kollemorten<br>7323 Give                                  |
| E-mail               | bjarne@roursgaard.net  |
| CVR-nr.              | 26498880   |
| Stiftelsesdato       | 1. marts 2002  |
| Regnskabsår          | 1. januar 2021 - 31. december 2021   |
| <b>Direktion</b>     | Bjarne Roursgaard  |
| <b>Revisor</b>       | CURA Revision I/S<br>Registreret revisionsvirksomhed<br>Inge Lehmanns Gade 10, 6.<br>8000 Aarhus C |
| Telefon              | 20924976   |
| E-mail               | mail@curarevision.dk   |
| Hjemmeside           | www.curarevision.dk  |
| CVR-nr.              | 34330042   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nykredit Bank A/S  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udleje og administrere fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 2.721, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 2.339.059, og en egenkapital på kr. -106.270.

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Selskabets fortsatte drift er udover en forbedret indtjening også betinget af, at den til driften nødvendige likviditet fortsat vil kunne fremskaffes. Ledelsen vurderer at begge dele er realistiske og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet har tabt anpartskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Efter denne bestemmelse skal ledelsen sikre, at generalforsamling afholdes senest 6 måneder efter at det konstateres, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. På generalforsamlingen skal det centrale ledelsesorgan redegøre for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder om selskabet eventuelt skal opløses. Hvis disse forpligtelser ikke overholdes, kan ledelsen ifalde ansvar.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CEMaH Retreatcenter ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

### Generelt

### Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten består af en sammenrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter 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 omkostninger til salg, administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 20-50 år | 0-25%     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

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

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

#### 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.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

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 | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>152.386</b> | <b>140.710</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -45.065        | -42.254        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>107.321</b> | <b>98.456</b>  |
| Finansielle omkostninger  | 1    | -103.796       | -80.708        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>3.525</b>   | <b>17.748</b>  |
| Skat af årets resultat  |      | -804           | 8.243          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>2.721</b>   | <b>25.991</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 2.721          | 25.991         |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>2.721</b>   | <b>25.991</b>  |

**Balance 31. december 2021**

|  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                              |      | 2.263.210        | 2.163.995        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar          |      | 8.711            | 12.444           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>2.271.921</b> | <b>2.176.439</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <b>2.271.921</b> | <b>2.176.439</b> |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 7.502            | 32.431           |
| Andre tilgodehavender                            |      | 18.812           | 5.330            |
| Periodeafgrænsningsposter                        |      | 5.799            | 5.678            |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>32.113</b>    | <b>43.439</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>35.025</b>    | <b>32.456</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>67.138</b>    | <b>75.895</b>    |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>2.339.059</b> | <b>2.252.334</b> |

**Balance 31. december 2021**

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 129.000          | 129.000          |
| Overført resultat   |      | -235.270         | -237.992         |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>-106.270</b>  | <b>-108.992</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 32.494           | 24.188           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>32.494</b>    | <b>24.188</b>    |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt   |      | 1.779.478        | 1.594.245        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 2    | <b>1.779.478</b> | <b>1.594.245</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 97.530           | 164.360          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 12.500           | 12.500           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 459.812          | 486.237          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 24.000           | 40.969           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 39.515           | 38.827           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>633.357</b>   | <b>742.893</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.412.835</b> | <b>2.337.138</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>2.339.059</b> | <b>2.252.334</b> |
| Usikkerhed om going concern   | 3    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |                  |

## Noter

|   | 2021           | 2020          |
|---|----------------|---------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b>                                  |                |               |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 4.836          | 4.673         |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 98.960         | 76.035        |
|   | <b>103.796</b> | <b>80.708</b> |

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

|                                     | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 1.779.478             | 97.530                   | 1.342.447             |
|                                     | <b>1.779.478</b>      | <b>97.530</b>            | <b>1.342.447</b>      |

## 3. Usikkerhed om going concern

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Selskabets fortsatte drift er udover en forbedret indtjening også betinget af, at den til driften nødvendige likviditet fortsat vil kunne fremskaffes. Ledelsen vurderer at begge dele er realistiske og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## 4. Eventualforpligtelser

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Roursgaard Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 2.027.881, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for pantebrevsgæld. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.271.921.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bjarne Roursgaard

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-353429598194  
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2022 kl.: 14:11:54  
Underskrevet med NemID

## Thomas Olesen

---

Som Registreret revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-797068337071  
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2022 kl.: 14:13:44  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Roursgaard

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-353429598194  
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 10:11:37  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 9ab0f1KZgyJ247123905