

C & E ejendomme ApS
Industrivej Syd 15, 7400 Herning

CVR-nr. 40 60 70 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2023

Elisabeth Egebæk Skovhuus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for C & E ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. marts 2023

Direktion

Camilla Egebæk Skovhuus

Elisabeth Egebæk Skovhuus

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i C & E ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C & E ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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 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.

Herning, den 15. marts 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet	C & E ejendomme ApS Industrivej Syd 15 7400 Herning
	CVR-nr.: 40 60 70 64
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Camilla Egebæk Skovhuus Elisabeth Egebæk Skovhuus
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Spar Nord, Dalgas Plads 4, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.959.819 kr. mod 853.293 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.809.841 kr. mod 342.123 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C & E ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	3.959.819	853.293
2 Personaleomkostninger	-180.000	-200.250
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-111.683	-157.380
Øvrige finansielle omkostninger	-56.486	-61.611
Resultat før skat	3.611.650	434.052
3 Skat af årets resultat	-801.809	-91.929
Årets resultat	2.809.841	342.123
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.200.000	3.000.000
Overføres til overført resultat	1.609.841	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.657.877
Disponeret i alt	2.809.841	342.123

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	15.027.548	15.563.760
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>471</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.027.548</u>	<u>15.564.231</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.027.548</u>	<u>15.564.231</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>59.933</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>59.933</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.061.900</u>	<u>5.151.167</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.061.900</u>	<u>5.211.100</u>
	Aktiver i alt	<u>17.089.448</u>	<u>20.775.331</u>

Balance 31. december

Passiver		2022	2021
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		15.091.963	13.482.122
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	3.000.000
Egenkapital i alt		<u>16.331.963</u>	<u>16.522.122</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		600.548	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>600.548</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Selskabsskat		93.328	707.176
Anden gæld		63.609	93.883
Periodeafgrænsningsposter		0	3.452.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		156.937	4.253.209
Gældsforpligtelser i alt		<u>156.937</u>	<u>4.253.209</u>
Passiver i alt		<u>17.089.448</u>	<u>20.775.331</u>

- 1 Særlige poster
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	16.139.999	0	16.179.999
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-2.657.877</u>	<u>3.000.000</u>	<u>342.123</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	13.482.122	3.000.000	16.522.122
Udloddet udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.609.841</u>	<u>1.200.000</u>	<u>2.809.841</u>
	<u>40.000</u>	<u>15.091.963</u>	<u>1.200.000</u>	<u>16.331.963</u>

Noter

	2022	2021
1. Særlige poster		
<p>Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.</p> <p>Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.</p> <p>Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.</p>		
Indtægter:		
Fortjeneste ved salg af aktiv	3.027.150	0
	<u>3.027.150</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	3.027.150	0
Resultat af særlige poster netto	<u>3.027.150</u>	<u>0</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	180.000	200.250
	<u>180.000</u>	<u>200.250</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	141.328	759.176
Årets regulering af udskudt skat	660.481	-667.247
	<u>801.809</u>	<u>91.929</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	15.892.562	15.892.562
Afgang i årets løb	-425.000	0
Kostpris 31. december 2022	<u>15.467.562</u>	<u>15.892.562</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-328.802	-217.590
Årets afskrivninger	-111.212	-111.212
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-440.014</u>	<u>-328.802</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>15.027.548</u>	<u>15.563.760</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	138.516	138.516
Kostpris 31. december 2022	<u>138.516</u>	<u>138.516</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-138.045	-91.877
Årets afskrivninger	-471	-46.168
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-138.516</u>	<u>-138.045</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>471</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		