

**C & E ejendomme ApS**  
Industrivej Syd 15, 7400 Herning

**CVR-nr. 40 60 70 64**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2022

---

Elisabeth Egebæk Skovhuus  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. marts 2022

### 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 2021 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 17. marts 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Ole Jespersen-Skree**

statsautoriseret revisor  
mne33753

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	C & E ejendomme ApS Industrivej Syd 15 7400 Herning
	CVR-nr.: 40 60 70 64
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Camilla Egebæk Skovhuus Elisabeth Egebæk Skovhuus
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	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 853.293 kr. mod 835.263 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 342.123 kr. mod 262.874 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 eksklusive 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 salgsomkostninger 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>853.293</b>	<b>835.263</b>
1 Personaleomkostninger	-200.250	-195.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-157.380	-156.921
Øvrige finansielle omkostninger	-61.611	-144.950
<b>Resultat før skat</b>	<b>434.052</b>	<b>338.392</b>
2 Skat af årets resultat	-91.929	-75.518
<b>Årets resultat</b>	<b>342.123</b>	<b>262.874</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	262.874
Disponeret fra overført resultat	-2.657.877	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>342.123</b>	<b>262.874</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	15.563.760	15.674.972
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	471	46.639
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.564.231</u>	<u>15.721.611</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.564.231</u></b>	<b><u>15.721.611</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	59.933	0
	Andre tilgodehavender	0	9.800.000
	Tilgodehavender i alt	<u>59.933</u>	<u>9.800.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.151.167</u>	<u>1.273.809</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.211.100</u></b>	<b><u>11.073.809</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>20.775.331</u></b>	<b><u>26.795.420</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	13.482.122	16.139.999
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.522.122</b>	<b>16.179.999</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	607.314
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>607.314</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	6.569
Selskabsskat	707.176	88.462
Anden gæld	93.883	9.913.076
Periodeafgrænsningsposter	3.452.150	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.253.209	10.008.107
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.253.209</b>	<b>10.008.107</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>20.775.331</b>	<b>26.795.420</b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	15.877.125	0	15.917.125
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>262.874</u>	<u>0</u>	<u>262.874</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>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>13.482.122</u></b>	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>16.522.122</u></b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	200.250	195.000
	<b>200.250</b>	<b>195.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	759.176	88.462
Årets regulering af udskudt skat	-667.247	-12.944
	<b>91.929</b>	<b>75.518</b>
	31/12 2021	31/12 2020
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	15.892.562	15.892.562
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>15.892.562</b>	<b>15.892.562</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-217.590	-106.378
Årets afskrivninger	-111.212	-111.212
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-328.802</b>	<b>-217.590</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>15.563.760</b>	<b>15.674.972</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2021	138.516	138.516
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>138.516</b>	<b>138.516</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-91.877	-46.167
Årets afskrivninger	-46.168	-45.710
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-138.045</b>	<b>-91.877</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>471</b>	<b>46.639</b>

## Noter

---

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6. Eventualposter**

**Eventualforpligtelser**

Ingen.