

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

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

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2020

---

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 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. juli 2020

### **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 2019 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 6. juli 2020

### **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 1. 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**

Hovedaktiviteten består af udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 728.193 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 301.511 kr.. 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal i resultatopgørelse.

### 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år 0 %

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Foreligger der indikationer 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>728.193</b>
1 Personaleomkostninger	-180.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-152.545
<b>Resultat før skat</b>	<b>395.648</b>
2 Skat af årets resultat	-94.137
<b>Årets resultat</b>	<b>301.511</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	301.511
<b>Disponeret i alt</b>	<b>301.511</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>1/1 2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	15.786.184	15.892.562
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	92.349	138.516
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.878.533</u>	<u>16.031.078</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.878.533</u></b>	<b><u>16.031.078</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>825.367</u>	<u>397.823</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>825.367</u></b>	<b><u>397.823</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.703.900</u></b>	<b><u>16.428.901</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>		<u>31/12 2019</u>	<u>1/1 2019</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	40.000	40.000
6	Overført resultat	<u>15.877.125</u>	<u>15.575.614</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>15.917.125</u></b>	<b><u>15.615.614</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>620.258</u>	<u>630.335</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>620.258</u></b>	<b><u>630.335</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Selskabsskat	104.214	0
	Anden gæld	<u>62.303</u>	<u>182.952</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>166.517</u>	<u>182.952</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>166.517</u></b>	<b><u>182.952</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.703.900</u></b>	<b><u>16.428.901</u></b>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

## Noter

	<u>2019</u>	
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager		<u>180.000</u>
		<b>180.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat		104.214
Årets regulering af udskudt skat		<u>-10.077</u>
		<b>94.137</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>15.892.562</u>	<u>15.892.562</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>15.892.562</u></b>	<b><u>15.892.562</u></b>
Årets afskrivninger	<u>-106.378</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b><u>-106.378</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>15.786.184</u></b>	<b><u>15.892.562</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>138.516</u>	<u>138.516</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>138.516</u></b>	<b><u>138.516</u></b>
Årets afskrivninger	<u>-46.167</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b><u>-46.167</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>92.349</u></b>	<b><u>138.516</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>1/1 2019</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	15.575.614	15.575.614
Årets overførte overskud eller underskud	<u>301.511</u>	<u>0</u>
	<b><u>15.877.125</u></b>	<b><u>15.575.614</u></b>
 <b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
 <b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		