

## **C. E. Ejendomme ApS**

Tygsbjergvej 5

Horne

5600 Faaborg

CVR-nr. 41 03 43 86

### **Årsrapport for 2023**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2024

---

Steffen Castello Ernstorn  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for C. E. 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Faaborg, den 27. juni 2024

### **Direktion**

Steffen Castello Ernstorn

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i C. E. Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for C. E. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisors 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.

Faaborg, den 27. juni 2024

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

Lars Berg Rasmussen  
Registreret revisor  
medlem af FSR, danske revisorer  
mne16515

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C. E. Ejendomme ApS  
Tygsbjergvej 5  
Horne  
5600 Faaborg

CVR-nr.: 41 03 43 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune

### Direktion

Steffen Castello Ernstorn

### Revisor

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Herregårdscentret 101-103  
5600 Faaborg

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank  
Fælledvej 3  
5000 Odense C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 7.807, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 100.075.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. E. Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Huslejeindtægt ved udlejning af fast ejendom.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter og ejendomsservice.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>64.047</b>	<b>51.524</b>
Finansielle indtægter		177	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-54.239</u>	<u>-28.011</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.985</b>	<b>23.513</b>
Skat af årets resultat		<u>-2.178</u>	<u>-5.170</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.807</u></b>	<b><u>18.343</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>7.807</u>	<u>18.343</u>
		<b><u>7.807</u></b>	<b><u>18.343</u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>1.281.881</u>	<u>1.281.881</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.281.881</b></u>	<u><b>1.281.881</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.281.881</b></u>	<u><b>1.281.881</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>4.843</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>4.843</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>218.590</b></u>	<u><b>175.098</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>218.590</b></u>	<u><b>179.941</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.500.471</b></u></u>	<u><u><b>1.461.822</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>60.075</u>	<u>52.268</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>100.075</u></b>	<b><u>92.268</u></b>
Modtagne forudbetalinger		0	13.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.999	19.781
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.388.219	1.331.603
Selskabsskat		<u>2.178</u>	<u>5.170</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.400.396</u></b>	<b><u>1.369.554</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.400.396</u></b>	<b><u>1.369.554</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.500.471</u></b>	<b><u>1.461.822</u></b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	52.268	92.268
Årets resultat	0	7.807	7.807
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>60.075</b>	<b>100.075</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.239	26.928
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.083</u>
	<u><b>54.239</b></u>	<u><b>28.011</b></u>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Murerne Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter mv.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ledelsen har oplyst, at der ikke er foretaget pantsætninger eller andre sikkerhedsstillelser af virksomhedens aktiver.