

## C. E. Ejendomme ApS

Tygsbjergvej 5

Horne

5600 Faaborg

CVR-nr. 41 03 43 86

### Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. maj 2022

---

Steffen Castello Ernstorn  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

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

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 4. maj 2022

### 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 2021 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 4. maj 2022

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

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
medlem af FSR, danske revisorer  
MNE-nr. mne33212

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C. E. Ejendomme ApS  
Tygsbjergvej 5  
Horne  
5600 Faaborg

CVR-nr.: 41 03 43 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune

### Direktion

Steffen Castello Ernstorn

### Revisor

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Mørkebjergvej 3  
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 2021 udviser et overskud på kr. 30.494, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 73.925.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. E. Ejendomme ApS for 2021 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 2021 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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.

#### 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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>63.423</b>	<b>19.541</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-24.327</u>	<u>-13.844</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.096</b>	<b>5.697</b>
Skat af årets resultat		<u>-8.602</u>	<u>-2.266</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>30.494</u></b>	<b><u>3.431</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>30.494</u>	<u>3.431</u>
		<b><u>30.494</u></b>	<b><u>3.431</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	564.901	552.088
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>564.901</b>	<b>552.088</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>564.901</b>	<b>552.088</b>
Periodeafgrænsningsposter		3.113	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.113</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>132.711</b>	<b>99.384</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>135.824</b>	<b>99.384</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>700.725</b>	<b>651.472</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>33.925</u>	<u>3.431</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>73.925</u></b>	<b><u>43.431</u></b>
Modtagne forudbetalinger		7.000	7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.501	23.136
Gæld til tilknyttede virksomheder		603.697	573.370
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.269
Selskabsskat		<u>8.602</u>	<u>2.266</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>626.800</u></b>	<b><u>608.041</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>626.800</u></b>	<b><u>608.041</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>700.725</u></b>	<b><u>651.472</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	3.431	43.431
Årets resultat	0	30.494	30.494
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>33.925</b>	<b>73.925</b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.391	13.370
Andre finansielle omkostninger	<u>936</u>	<u>474</u>
	<b><u>24.327</u></b>	<b><u>13.844</u></b>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021		552.088
Tilgang i årets løb		<u>12.813</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>564.901</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b><u>564.901</u></b>
<b>3 Eventualforpligtelser</b>		
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.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ledelsen har oplyst, at der ikke er foretaget pantsætninger eller andre sikkerhedsstillelser af virksomhedens aktiver.		