

## **CBM Ejendomme, Skødstrup ApS**

**Leosalle 48**

**6270 Tønder**

**CVR-nummer 25 23 57 38**

### **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juli 2022

---

Allan Bech Stadum  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

CBM Ejendomme, Skødstrup ApS  
Leosalle 48  
6270 Tønder

Hjemstedskommune: Århus  
CVR-nummer: 25 23 57 38  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Allan Bech Stadum  
Rene Bech

### Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

### Revisor

Dansk Revision Tønder I/S  
Registreret revisionsinteressentskab  
Ribelandevej 30  
6270 Tønder

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for CBM Ejendomme, Skødstrup ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, 14. juli 2022

### Direktionen:

Allan Bech Stadum

Rene Bech

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i CBM Ejendomme, Skødstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CBM Ejendomme, Skødstrup ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Tønder, 14. juli 2022

### Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Claus Michelsen

Partner/ registreret revisor

mne29369

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været handel, investering i og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og den løbende drift giver ikke tilstrækkelig likviditet til at selskabet kan svare sine forpligtelser uden støtte fra kapitalejerne.

På baggrund heraf, har begge kapitalejere afgivet tilbagetrædelse- og støtteerklæring dækkende indtil 30. juni 2023, hvori de forpligter sig til ikke at kræve deres mellemværende tilbagebetalt og samtidig støtter selskabets likviditet ved at stille yderligere kapital til rådighed såfremt der måtte være behov herfor.

Det er ledelsens vurdering med førnævnte tilbagetrædelses- og støtteerklæringer, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2022.

		2021	2020
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>23.060</b>	<b>16</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-23.460	-23
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-400</b>	<b>-8</b>
	Finansielle omkostninger	-6.895	-6
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.295</b>	<b>-14</b>
1	Skat af årets resultat	-3.784	-1
	<b>Årets resultat</b>	<b>-11.079</b>	<b>-15</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-11.079	-15
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-11.079</b>	<b>-15</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	<b>Balance</b>	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	305.590	329
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>305.590</b>	<b>329</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>305.590</b>	<b>329</b>
	Andre tilgodehavender	1.856	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.856</b>	<b>2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>21.031</b>	<b>11</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>22.887</b>	<b>13</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>328.477</b>	<b>342</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.837.691	-1.827
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.712.691</b>	<b>-1.702</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	256.161	275
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>256.161</b>	<b>275</b>
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	19.320	19
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	6
	Selskabsskat	3.784	1
	Anden gæld	7.749	1
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.742.154	1.742
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.785.007</b>	<b>1.769</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.041.167</b>	<b>2.043</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>328.477</b>	<b>342</b>
4	Kapitalforhold		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	-1.827	-1.702
Årets resultat	0	-11	-11
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-1.838</b>	<b>-1.713</b>

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	3.784	1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>3.784</b>	<b>1</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 2 ulønnede direktører (sidste år 2).		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	175.332	195
<b>4 Kapitalforhold</b>		
Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og den løbende drift giver ikke tilstrækkelig likviditet til at selskabet kan svare sine forpligtelser uden støtte fra kapitalejerne.		
På baggrund heraf, har begge kapitalejere afgivet tilbagetrædelse- og støtteerklæring dækkende indtil 30. juni 2023, hvori de forpligter sig til ikke at kræve deres mellemværende tilbagebetalt og samtidig støtter selskabets likviditet ved at stille yderligere kapital til rådighed såfremt der måtte være behov herfor.		
Det er ledelsens vurdering med førnævnte tilbagetrædelses- og støtteerklæringer, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2022.		
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 275, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 306.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, når den er modtaget fra lejerne.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	16 %

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 såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.