
CM Udlejning ApS

Morrevej 7, Tvis, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 26 71 18 27

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/11 2017

Claus Martinsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for CM Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tvis, den 22. november 2017

Direktion

Claus Martinsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i CM Udlejning ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CM Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 22. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	CM Udlejning ApS Morrevej 7, Tvis 7500 Holstebro CVR-nr.: 26 71 18 27 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Claus Martinsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		1.158.826	827.269
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-411.459	-419.566
Resultat før finansielle poster		747.367	407.703
Finansielle omkostninger	2	-170.983	-252.388
Resultat før skat		576.384	155.315
Skat af årets resultat	3	-126.724	-34.066
Årets resultat		449.660	121.249

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		449.660	121.249
		449.660	121.249

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		14.374.596	14.632.310
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.579	73.324
Materielle anlægsaktiver	4	14.414.175	14.705.634
Anlægsaktiver		14.414.175	14.705.634
Hestebestand	5	90.000	190.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.281	0
Periodeafgrænsningsposter		6.109	9.085
Tilgodehavender		11.390	9.085
Likvide beholdninger		3.075	4.099
Omsætningsaktiver		104.465	203.184
Aktiver		14.518.640	14.908.818

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.038.723	6.589.063
Egenkapital	6	7.163.723	6.714.063
Hensættelse til udskudt skat		1.103.585	1.065.807
Hensatte forpligtelser		1.103.585	1.065.807
Gæld til realkreditinstitutter		2.693.805	2.950.190
Langfristet gæld	7	2.693.805	2.950.190
Gæld til realkreditinstitutter	7	256.429	255.545
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	36.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.708	17.509
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.820.085	3.478.864
Selskabsskat		88.946	21.252
Anden gæld		370.359	368.610
Kortfristet gæld		3.557.527	4.178.758
Gældsforpligtelser		6.251.332	7.128.948
Passiver		14.518.640	14.908.818
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt dermed forbundet virksomhed.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	120.090	196.618
Andre finansielle omkostninger	50.687	55.594
Valutakursreguleringer	206	176
	170.983	252.388

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	88.946	21.252
Årets udskudte skat	37.778	12.814
	126.724	34.066

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	17.228.963	521.120
Tilgang i årets løb	120.000	0
Kostpris 30. september	17.348.963	521.120
Ned- og afskrivninger 1. oktober	2.596.653	447.796
Årets afskrivninger	377.714	33.745
Ned- og afskrivninger 30. september	2.974.367	481.541
Regnskabsmæssig værdi 30. september	14.374.596	39.579
Afskrives over	20-40 år	5 år

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
5 Hestebestand		
Hestebestand	90.000	190.000
	90.000	190.000

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	6.589.063	6.714.063
Årets resultat	0	449.660	449.660
Egenkapital 30. september	125.000	7.038.723	7.163.723

7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.656.616	1.917.199
Mellem 1 og 5 år	1.037.189	1.032.991
Langfristet del	2.693.805	2.950.190
Inden for 1 år	256.429	255.545
	2.950.234	3.205.735

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.374.596	14.632.310
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Skadesløsbrev samt ejerpantebrev på i alt TDKK 5.000 for mellemværende med kreditinstitut, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	14.374.596	14.632.310

Eventualforpligtelser

Ovenstående skadesløsbrev samt ejerpantebrev på i alt DKK 5,0 mio. er tillige stillet til sikkerhed for søsterselskabets mellemværende med kreditinstitut. Gælden, hvor der er stillet sikkerhed, udgør DKK 2,0 mio. pr. 30. september 2017.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Martinsen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CM Udlejning ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab samt dets søsterselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Hestebestand

Hestebestand måles til dagsværdi svarende til hestenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller anden underbyggende grundlag i form af forsikringssummer eller skønnede handelsværdier. Værdireguleringen foretages, jf. årsregnskabslovens §38, stk. 3, over resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af heste opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.