
CM Udlejning ApS

Morrevej 7, Tvis, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 26 71 18 27

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/1 2017

Claus Martinsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tvis, den 28. november 2016

Direktion

Claus Martinsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i CM Udlejning ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CM Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 28. november 2016

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 Hjaltessvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 121.249, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 6.714.063.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		827.269	700.635
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-419.566	-350.737
Resultat før finansielle poster		407.703	349.898
Finansielle omkostninger	2	-252.388	-331.934
Resultat før skat		155.315	17.964
Skat af årets resultat	3	-34.066	4.887
Årets resultat		121.249	22.851

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	121.249	22.851
	121.249	22.851

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		14.632.310	14.977.778
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		73.324	116.122
Materielle anlægsaktiver	4	14.705.634	15.093.900
Anlægsaktiver		14.705.634	15.093.900
Hestebestand	5	190.000	205.000
Selskabsskat		0	136.418
Periodeafgrænsningsposter		9.085	23.186
Tilgodehavender		9.085	159.604
Likvide beholdninger		4.099	29.695
Omsætningsaktiver		203.184	394.299
Aktiver		14.908.818	15.488.199

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.589.063	2.467.814
Egenkapital	6	6.714.063	2.592.814
Hensættelse til udskudt skat	7	1.065.807	1.052.993
Hensatte forpligtelser		1.065.807	1.052.993
Gæld til realkreditinstitutter		2.950.190	3.205.400
Langfristet gæld	8	2.950.190	3.205.400
Gæld til realkreditinstitutter	8	255.545	254.753
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.978	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.509	265.209
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.478.864	7.785.978
Selskabsskat		21.252	0
Anden gæld		368.610	331.052
Kortfristet gæld		4.178.758	8.636.992
Gældsforpligtelser		7.128.948	11.842.392
Passiver		14.908.818	15.488.199
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	419.566	350.737
	<u>419.566</u>	<u>350.737</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	196.618	273.284
Andre finansielle omkostninger	55.594	57.069
Valutakursreguleringer	176	1.581
	<u>252.388</u>	<u>331.934</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	21.252	-136.418
Årets udskudte skat	12.814	131.531
	<u>34.066</u>	<u>-4.887</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	17.197.663	521.120
Tilgang i årets løb	31.300	0
Kostpris 30. september	<u>17.228.963</u>	<u>521.120</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	2.219.885	404.998
Årets afskrivninger	376.768	42.798
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>2.596.653</u>	<u>447.796</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>14.632.310</u>	<u>73.324</u>
Afskrives over	<u>20-40 år</u>	<u>5 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 30. september 2015 udgør DKK 9.250.000.

5 Hestebestand

	2016 DKK	2015 DKK
Hestebestand	<u>190.000</u>	<u>205.000</u>
	<u>190.000</u>	<u>205.000</u>

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	2.467.814	2.592.814
Kontant kapitalforhøjelse	0	4.000.000	4.000.000
Årets resultat	0	121.249	121.249
Egenkapital 30. september	125.000	6.589.063	6.714.063

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	1.082.012	1.065.403
Låneomkostninger	-16.205	-17.511
Forudbetalte omkostninger	0	5.101
	1.065.807	1.052.993

8 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.917.199	2.180.258
Mellem 1 og 5 år	1.032.991	1.025.142
Langfristet del	2.950.190	3.205.400
Inden for 1 år	255.545	254.753
	3.205.735	3.460.153

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.632.310	14.977.778
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:	14.632.310	14.977.778

Eventualforpligtelser

Ovenstående skadesløsbrev samt ejerpantebrev på i alt DKK 5,0 mio. er tillige stillet til sikkerhed for søster-selskabets mellemværende med kreditinstitut. Gælden, hvor der er stillet sikkerhed, udgør DKK 6,2 mio. pr. 30. september 2016.

Koncernens danske 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 danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kilde-skatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kilde-skatte kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CM Udlejning ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

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 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Regnskabspraksis

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.

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.

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.

Regnskabspraksis

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 proventuet 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 nominel værdi.