

---

# ***CM Udlejning ApS***

Morrevej 7, Tvis, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2018/19** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 26 71 18 27

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/12 2019

Claus Martinsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tvis, den 12. december 2019

## Direktion

Claus Martinsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CM Udlejning ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CM Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Holstebro, den 12. december 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

# Selskabsoplysninger

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>873.119</b>	<b>1.207.824</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-389.508	-410.513
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>483.611</b>	<b>797.311</b>
Finansielle omkostninger	2	-97.129	-131.645
<b>Resultat før skat</b>		<b>386.482</b>	<b>665.666</b>
Skat af årets resultat	3	-86.048	-146.189
<b>Årets resultat</b>		<b>300.434</b>	<b>519.477</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		300.434	519.477
		<b>300.434</b>	<b>519.477</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		13.614.664	13.994.632
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.015	24.555
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>13.629.679</b>	<b>14.019.187</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.629.679</b>	<b>14.019.187</b>
<b>Hestebestand</b>	5	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.519	1.733
Periodeafgrænsningsposter		6.163	6.132
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.682</b>	<b>7.865</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.212</b>	<b>9.316</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>100.894</b>	<b>107.181</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.730.573</b>	<b>14.126.368</b>



# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.858.634	7.558.200
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7.983.634</b>	<b>7.683.200</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.131.200	1.116.542
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.131.200</b>	<b>1.116.542</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.169.981	2.432.708
Deposita		300.000	300.000
<b>Langfristet gæld</b>	<b>7</b>	<b>2.469.981</b>	<b>2.732.708</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	258.481	257.380
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.978	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.967	19.598
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.736.865	2.090.727
Selskabsskat		71.390	133.232
Anden gæld		25.077	92.981
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.145.758</b>	<b>2.593.918</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.615.739</b>	<b>5.326.626</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.730.573</b>	<b>14.126.368</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt dermed forbundet virksomhed.

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	66.431	93.177
Andre finansielle omkostninger	29.412	37.928
Valutakursreguleringer	1.286	540
	<b>97.129</b>	<b>131.645</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	71.390	133.232
Årets udskudte skat	14.658	12.957
	<b>86.048</b>	<b>146.189</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	17.348.963	530.520
Kostpris 30. september	17.348.963	530.520
Ned- og afskrivninger 1. oktober	3.354.331	505.965
Årets afskrivninger	379.968	9.540
Ned- og afskrivninger 30. september	3.734.299	515.505
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>13.614.664</b>	<b>15.015</b>
Afskrives over	20-40 år	5 år

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>5 Hestebestand</b>		
Hestebestand	90.000	90.000
	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	7.558.200	7.683.200
Årets resultat	0	300.434	300.434
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>7.858.634</b>	<b>7.983.634</b>

## 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:

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.125.078	1.392.210
Mellem 1 og 5 år	1.044.903	1.040.498
Langfristet del	2.169.981	2.432.708
Inden for 1 år	258.481	257.380
	<b>2.428.462</b>	<b>2.690.088</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	300.000	300.000
Langfristet del	300.000	300.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.614.664	13.994.632
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:	13.614.664	13.994.632

### Eventualforpligtelser

Ovenstående skadesløsbrev samt ejerpantebrev på i alt DKK 5,0 mio. er tillige stillet til sikkerhed for søsterselskabets mellemværende med kreditinstitut. Søsterselskabet har ingen gæld til pengeinstitut pr. 30. september 2019.

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 administrationsselskab 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 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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:

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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.

### Hestebestand

Hestebestand måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for hestebestand opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

### 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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.

### 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 nominel værdi.