
CM Udlejning ApS

Morrevej 7, Tvis, 7500 Holstebro

Årsrapport for
1. oktober 2019 - 30. september 2020

CVR-nr. 26 71 18 27

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 17/12 2020

Claus Martinsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	5
Balance 30. september 2020	6
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tvis, den 17. december 2020

Direktion

Claus Martinsen
Direktør

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 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 for 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.

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

Holstebro, den 17. december 2020

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret
statsautoriseret revisor
mne33256

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet	CM Udlejning ApS Morrevej 7, Tvis 7500 Holstebro CVR-nr: 26 71 18 27 Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Claus Martinsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltetvej 16 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.082.137	873.119
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-421.456	-389.508
Resultat før finansielle poster		660.681	483.611
Finansielle omkostninger	3	-93.498	-97.129
Resultat før skat		567.183	386.482
Skat af årets resultat	4	-124.711	-86.048
Årets resultat		442.472	300.434

Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	442.472	300.434
	442.472	300.434

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		17.529.840	13.614.664
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.129	15.015
Materielle anlægsaktiver	5	17.553.969	13.629.679
Anlægsaktiver		17.553.969	13.629.679
Færdigvarer og handelsvarer		90.000	90.000
Varebeholdninger	6	90.000	90.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.382	1.519
Periodeafgrænsningsposter		6.206	6.163
Tilgodehavender		42.588	7.682
Likvide beholdninger		0	3.212
Omsætningsaktiver		132.588	100.894
Aktiver		17.686.557	13.730.573

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.301.106	7.858.634
Egenkapital	7	8.426.106	7.983.634
Hensættelse til udskudt skat		1.137.500	1.131.200
Hensatte forpligtelser		1.137.500	1.131.200
Gæld til realkreditinstitutter		1.907.226	2.169.981
Deposita		300.000	300.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.207.226	2.469.981
Gæld til realkreditinstitutter	8	259.566	258.481
Kreditinstitutter		1.598.767	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.978	36.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.740	16.967
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.634.782	1.736.865
Selskabsskat		118.411	71.390
Anden gæld		199.481	25.077
Kortfristede gældsforpligtelser		5.915.725	2.145.758
Gældsforpligtelser		8.122.951	4.615.739
Passiver		17.686.557	13.730.573
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1. Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Eftersom selskabet investerer i ejendom, der måles til kostpris, har udbruddet af Covid-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

3. Finansielle omkostninger

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	51.007	66.431
Andre finansielle omkostninger	41.237	29.412
Kursreguleringer omkostninger	1.254	1.286
	<u>93.498</u>	<u>97.129</u>

4. Skat af årets resultat

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	118.411	71.390
Årets udskudte skat	6.300	14.658
	<u>124.711</u>	<u>86.048</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. oktober	17.348.963	530.520
Tilgang i årets løb	4.328.946	16.800
Kostpris 30. september	<u>21.677.909</u>	<u>547.320</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. oktober	3.734.299	515.505
Årets afskrivninger	413.770	7.686
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>4.148.069</u>	<u>523.191</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>17.529.840</u>	<u>24.129</u>
Afskrives over	20-40 år	5 år

2019/20

DKK

2018/19

DKK

6. Varebeholdninger

Hestebestand	90.000	90.000
	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>

7. Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	7.858.634	7.983.634
Årets resultat	0	442.472	442.472
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>8.301.106</u>	<u>8.426.106</u>

Noter til årsregnskabet

8. Langfristede gældsforpligtelser

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	933.273	1.125.078
Mellem 1 og 5 år	<u>973.953</u>	<u>1.044.903</u>
Langfristet del	1.907.226	2.169.981
Inden for 1 år	<u>259.566</u>	<u>258.481</u>
	<u>2.166.792</u>	<u>2.428.462</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Langfristet del	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	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	16.009.925	13.614.664
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:	16.009.925	13.614.664
Ejerpantebrev på i alt TDKK 1.620 for mellemværende med kreditinstitut, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	1.519.915	0

Andre eventualforpligtelser

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

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CM Udlejning ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2019/20 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i den periode, som lejen vedrører.

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.

Bruttofortjeneste

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

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.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Balance

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 14.100 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.

Varebeholdninger

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 husleje og 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.

Noter til årsregnskabet

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 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 nominal værdi.