

---

# *CM Udlejning ApS*

Morrevej 7, Tvis, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

---

CVR-nr. 26 71 18 27

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 21/12 2021

Claus Martinsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	5
Balance 30. september 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tvis, den 21. december 2021

**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 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 21. december 2021

**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 2020 - 30. september 2021 Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Direktion</b>	Claus Martinsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

# Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>738.451</b>	<b>1.082.137</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-445.240	-421.456
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>293.211</b>	<b>660.681</b>
Finansielle omkostninger	2	-137.839	-93.498
<b>Resultat før skat</b>		<b>155.372</b>	<b>567.183</b>
Skat af årets resultat	3	-34.239	-124.711
<b>Årets resultat</b>		<b>121.133</b>	<b>442.472</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	121.133	442.472
	<b>121.133</b>	<b>442.472</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		17.098.702	17.529.840
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.229	24.129
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>17.132.931</b>	<b>17.553.969</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.132.931</b>	<b>17.553.969</b>
<b>Varebeholdninger</b>	5	<b>30.000</b>	<b>90.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.063	36.382
Periodeafgrænsningsposter		0	6.206
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.063</b>	<b>42.588</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>41.063</b>	<b>132.588</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.173.994</b>	<b>17.686.557</b>



# Balance 30. september 2021

## Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.422.239	8.301.106
<b>Egenkapital</b>		<b>8.547.239</b>	<b>8.426.106</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.046.200	1.137.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.046.200</b>	<b>1.137.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.641.338	1.907.226
Deposita		300.000	300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.941.338</b>	<b>2.207.226</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	260.663	259.566
Kreditinstitutter	6	3.157.714	1.598.767
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	36.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser		87.907	67.740
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.891.319	3.634.782
Selskabsskat		125.539	118.411
Anden gæld		116.075	199.481
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.639.217</b>	<b>5.915.725</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.580.555</b>	<b>8.122.951</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.173.994</b>	<b>17.686.557</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	8.301.106	8.426.106
Årets resultat	0	121.133	121.133
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>8.422.239</b>	<b>8.547.239</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

2020/21	2019/20
DKK	DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	46.133	51.007
Andre finansielle omkostninger	91.512	41.237
Kursreguleringer omkostninger	194	1.254
	<b>137.839</b>	<b>93.498</b>

2020/21	2019/20
DKK	DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	125.539	118.411
Årets udskudte skat	-91.300	6.300
	<b>34.239</b>	<b>124.711</b>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. oktober	21.677.909	547.320
Tilgang i årets løb	6.630	19.812
Afgang i årets løb	0	-14.000
Kostpris 30. september	<b>21.684.539</b>	<b>553.132</b>
Ned- og afskrivninger primo 1. oktober	4.148.069	523.191
Årets afskrivninger	437.768	9.712
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-14.000
Ned- og afskrivninger 30. september	<b>4.585.837</b>	<b>518.903</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<b>17.098.702</b>	<b>34.229</b>
Afskrives over	20-40 år	5 år

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>5. Varebeholdninger</b>		
Hestebestand	30.000	90.000
	<u>30.000</u>	<u>90.000</u>

## 6. 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	668.095	933.273
Mellem 1 og 5 år	973.243	973.953
Langfristet del	1.641.338	1.907.226
Inden for 1 år	260.663	259.566
	<u>1.902.001</u>	<u>2.166.792</u>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	300.000	300.000
Langfristet del	300.000	300.000
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	0	0
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>7. 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	15.602.790	16.009.925
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:	15.602.790	16.009.925
Ejerpantebrev på i alt TDKK 1.620 for mellemværende med kreditinstitut, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	1.495.911	1.519.915

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for C. 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

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CM Udlejning ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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 nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, 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.