

**CUM Horsens Holding ApS**

**Stensballe Strandvej 56**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 28 98 22 59**

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 09/04 2019

---

Claus Uhrskov Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	10
Balance 31. december 2018	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CUM Horsens Holding ApS  
Stensballe Strandvej 56  
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 98 22 59  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
Stiftet: 25. august 2005  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Claus Uhrskov Madsen, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for CUM Horsens Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. april 2019

### Direktion

Claus Uhrskov Madsen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i CUM Horsens Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CUM Horsens Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 9. april 2019

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje anparterne i Fakkegrav Ejendomme ApS, Horsens Boligbyg ApS, Bygaden Horsens ApS og CM Horsens ApS.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 3.466.706, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 20.956.286.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CUM Horsens Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CUM Horsens Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(10.175)</b>	<b>(8.200)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	3.523.865	4.553.947
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	(35.067)	225.138
Finansielle indtægter	3	46.703	37.000
Finansielle omkostninger	4	<u>(64.812)</u>	<u>(47.210)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.460.514</b>	<b>4.760.675</b>
Skat af årets resultat	5	<u>6.192</u>	<u>3.894</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.466.706</u></b>	<b><u>4.764.569</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.488.798	4.631.740
Overført resultat		<u>(130.092)</u>	<u>27.029</u>
		<b><u>3.466.706</u></b>	<b><u>4.764.569</u></b>

**Balance 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	21.140.027	17.616.162
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	84.393	119.460
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>21.224.420</b></u>	<u><b>17.735.622</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>21.224.420</b></u>	<u><b>17.735.622</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.237.359	1.560.359
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		105.678	105.678
Selskabsskat		0	115.997
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.343.037</b></u>	<u><b>1.782.034</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.343.037</b></u>	<u><b>1.782.034</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>23.567.457</b></u>	<u><b>19.517.656</b></u>

**Balance 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		375.000	375.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.125.753	15.636.955
Overført resultat		1.347.533	1.477.625
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>20.956.286</u></b>	<b><u>17.595.380</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.329.950	1.857.901
Selskabsskat		216.846	0
Anden gæld		64.375	64.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.611.171</u></b>	<b><u>1.922.276</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.611.171</u></b>	<b><u>1.922.276</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>23.567.457</u></b>	<b><u>19.517.656</u></b>
Eventualposter mv.	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virk- somheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2018	375.000	15.636.955	1.477.625	105.800	17.595.380
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(105.800)	(105.800)
Årets resultat	0	3.488.798	(130.092)	108.000	3.466.706
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>375.000</b>	<b>19.125.753</b>	<b>1.347.533</b>	<b>108.000</b>	<b>20.956.286</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	3.523.865	4.553.947
	<u><b>3.523.865</b></u>	<u><b>4.553.947</b></u>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	(35.067)	225.138
	<u><b>(35.067)</b></u>	<u><b>225.138</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	46.700	37.000
Andre finansielle indtægter	3	0
	<u><b>46.703</b></u>	<u><b>37.000</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	64.800	46.500
Andre finansielle omkostninger	12	710
	<u><b>64.812</b></u>	<u><b>47.210</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(6.192)	(3.894)
	<u><b>(6.192)</b></u>	<u><b>(3.894)</b></u>



## Noter til årsrapporten

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	2.057.000	2.057.000
Kostpris 31. december 2018	2.057.000	2.057.000
Værdireguleringer 1. januar 2018	15.559.162	10.014.615
Årets resultat	3.523.865	4.553.947
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	990.600
Værdireguleringer 31. december 2018	19.083.027	15.559.162
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>21.140.027</b>	<b>17.616.162</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Horsens Boligbyg ApS	Horsens	100 %	1.159.109	74.458
CM Horsens ApS	Horsens	100 %	19.085.799	3.466.999
Bygaden Horsens ApS	Horsens	100 %	895.119	(17.592)
			21.140.027	3.523.865

## Noter til årsrapporten

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	41.667	41.667
Kostpris 31. december 2018	41.667	41.667
Værdireguleringer 1. januar 2018	77.793	(41.667)
Tilbageførsel af tidligere nedskrevne tilgodehavender	0	(105.678)
Årets resultat	(35.067)	225.138
Værdireguleringer 31. december 2018	42.726	77.793
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>84.393</b>	<b>119.460</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Fakkegrav Ejendomme ApS	Horsens	33 %	253.179	(105.201)
			253.179	(105.201)

## 8 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.