

CMC Ejendomme ApS

Over Isen Vej 1B

7430 Ikast

CVR-nr. 29803730

Årsrapport for 2023

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-03-2024

Jesper Sand Danielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for CMC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 18-03-2024

Direktion

Jesper Sand Danielsen
Direktør

CMC Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CMC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CMC Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 18-03-2024

Eybye Invest ApS

CVR-nr. 27527027

Per Eybye

Statsautoriseret revisor

mne33191

CMC Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CMC Ejendomme ApS Over Isen Vej 1B 7430 Ikast
E-mail	eybyeinvest@hotmail.com
CVR-nr.	29803730
Stiftelsesdato	21-12-2006
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Jesper Sand Danielsen
Revisor	Eybye Invest ApS Trompetvej 9 4200 Slagelse
CVR-nr.	27527027
Pengeinstitut	Jyske Bank, Ikast Vestergade 2 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af arkitektvirksomhed samt drift og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 48.960, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 4.964.896, og en egenkapital på kr. 805.611.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CMC Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		590.045	635.657
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-182.934	-200.888
Andre eksterne omkostninger		-96.744	-92.782
Bruttoresultat		310.367	341.987
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-47.124	-59.149
Driftsresultat		263.243	282.838
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-21.054	-9.356
Andre finansielle omkostninger		-179.421	-73.027
Resultat før skat		62.768	200.455
Skat af årets resultat	4	-13.808	-44.101
Årets resultat		48.960	156.354
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		48.960	56.354
Resultatdisponering		48.960	156.354

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	4.670.453	4.563.175
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	75.835	98.183
Materielle anlægsaktiver		4.746.288	4.661.358
Anlægsaktiver		4.746.288	4.661.358
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.250
Udskudte skatteaktiver		54.660	48.846
Andre tilgodehavender		163.948	174.968
Tilgodehavender		218.608	225.064
Omsætningsaktiver		218.608	225.064
Aktiver		4.964.896	4.886.422

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført resultat	8	680.611	631.651
Udbytte for regnskabsåret	9	0	100.000
Egenkapital		805.611	856.651
Gæld til realkreditinstitutter		2.996.260	3.021.824
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		157.745	174.968
Langfristede gældsforpligtelser	10	3.154.005	3.196.792
Gæld til realkreditinstitutter		94.147	135.057
Gæld til banker		366.192	218.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.258	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		347.501	231.496
Selskabsskat		19.622	55.025
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	11	158.560	183.398
Kortfristede gældsforpligtelser		1.005.280	832.979
Gældsforpligtelser		4.159.285	4.029.771
Passiver		4.964.896	4.886.422
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets direktion er ulønnet		
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning, ejendomme	24.776	24.012
Afskrivning bil, driftsmidler og inventar	<u>22.348</u>	<u>35.137</u>
	<u>47.124</u>	<u>59.149</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	21.054	9.356
Andre finansielle omkostninger	<u>179.421</u>	<u>73.027</u>
	<u>200.475</u>	<u>82.383</u>
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	19.622	55.025
Reg. af udskudt skat	<u>-5.814</u>	<u>-10.924</u>
	<u>13.808</u>	<u>44.101</u>

Noter

	2023	2022
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.800.588	4.760.414
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	132.054	40.174
Kostpris ultimo	4.932.642	4.800.588
Af- og nedskrivninger primo	-237.413	-213.401
Årets afskrivninger	-24.776	-24.012
Af- og nedskrivninger ultimo	-262.189	-237.413
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.670.453	4.563.175
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	198.320	73.286
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	54.320
Kostpris ultimo	198.320	127.606
Af- og nedskrivninger primo	-100.137	5.714
Årets afskrivninger	-22.348	-35.137
Af- og nedskrivninger ultimo	-122.485	-29.423
Regnskabsmæssig værdi ultimo	75.835	98.183
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
8. Overført resultat		
Saldo primo	631.651	575.297
Årets tilgang	48.960	56.354
Saldo ultimo	680.611	631.651
9. Udbytte for regnskabsåret		
Udbytte	100.000	100.000
Udbetalt udbytte	-100.000	-100.000
Udbytte for året	0	100.000
	0	100.000

Noter

2023

2022

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.996.260	94.147	2.577.079
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	157.745	0	0
	3.154.005	94.147	2.577.079

Gæld til realkreditinstitutter består af lån til Jyske Bank (tidligere Handelsbanken).

Øvrig gæld til kreditinstitutter består af gæld til Nykredit, hvis ydelser betales af Staten jf. lov om offentlig støtte til almennyttig boligbyggeri.

2023

2022

11. Anden gæld

Skyldig moms	0	39.759
Forudbetalt husleje	0	7.800
Indbetalt Deposita lejere - gæld til lejere	158.560	133.875
Skyldige omkostninger	10.000	10.000
	168.560	191.434

12. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Sand Holding, Ikast ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld til Handelsbanken på 3.090 tkr., er der tinglyst ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi udgør 3.809 tkr.

Til sikkerhed for prioritetsgæld til Nykredit på 158 tkr., er der tinglyst ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi udgør 861 tkr.

Ud over dette er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Sand Danielsen

Direktør

Serienummer: 121bcb1f-3a69-4c2b-b36d-bb5c3cdeab45

IP: 80.160.xxx.xxx

2024-03-19 08:39:35 UTC



Per Eybye

Statsautoriseret revisor

Serienummer: db9c4f5f-2e73-424f-9edd-eef10ab40a51

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-19 09:39:57 UTC



Jesper Sand Danielsen

Dirigent

Serienummer: 121bcb1f-3a69-4c2b-b36d-bb5c3cdeab45

IP: 80.160.xxx.xxx

2024-03-19 10:43:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: EQESF-3L8PV-TD5E3-NLBSU-04HJV-YKEIT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**