



## CEM Bjerre ApS

Bjerre Vinkelvej 1  
Bjerre  
8783 Hornsyld

CVR-nr. 30833309

## Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. oktober 2021

Erik Madsen  
Dirigent

Revisionsfirmaet

# JOHN SCHANTZ

Registreret Revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg  
Tlf. 86 92 75 66 · E-mail: revisor@john-schantz.dk · CVR nr. 28312393



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for CEM Bjerre 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerre, den 11. oktober 2021

**Direktion**

Erik Madsen

Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i CEM Bjerre ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CEM Bjerre ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Solbjerg, den 11. oktober 2021

**Revisionsfirmaet John Schantz**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28312393

  
John Schantz  
Registreret revisor  
mne1236



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CEM Bjerre ApS Bjerre Vinkelvej 1 Bjerre 8783 Hornsyld
Telefon	75 68 15 85
CVR-nr.	30833309
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. maj 2020 - 30. april 2021
<b>Direktion</b>	Erik Madsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg
Telefon	86927566
E-mail	revisor@john-schantz.dk
Hjemmeside	John-Schantz.dk
CVR-nr.	28312393
<b>Pengeinstitut</b>	Den Jyske Sparekasse Løvenørngade 13 8700 Horsens



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af udlejningsejendomme.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CEM Bjerre ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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	10-50 år	0-75%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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).

## 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 og revurderes årligt. 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.

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.





## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

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

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>210.719</b>	<b>172.396</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.344	-51.885
<b>Driftsresultat</b>		<b>157.375</b>	<b>120.511</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	59
Finansielle omkostninger	2	-41.260	-34.620
<b>Resultat før skat</b>		<b>116.115</b>	<b>85.950</b>
Skat af årets resultat		-35.051	-28.472
<b>Årets resultat</b>		<b>81.064</b>	<b>57.478</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		81.064	57.478
<b>Resultatdisponering</b>		<b>81.064</b>	<b>57.478</b>



## Balance 30. april 2021

	Note	30/4 2021 kr.	30/4 2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.077.855	5.127.641
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.077.855</b>	<b>5.127.641</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.077.855</b>	<b>5.127.641</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.600	0
Periodeafgrænsningsposter		27.832	22.593
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.432</b>	<b>22.593</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>704.802</b>	<b>517.309</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>737.234</b>	<b>539.902</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.815.089</b>	<b>5.667.543</b>



## Balance 30. april 2021

	Note	30/4 2021 kr.	30/4 2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		3.825.000	3.825.000
Overført resultat		383.705	302.640
<b>Egenkapital</b>		<b>4.708.705</b>	<b>4.627.640</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.876	15.558
Gæld til tilknyttede virksomheder		904.105	856.776
Selskabsskat		63.523	40.690
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		112.274	126.297
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		606	582
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.106.384</b>	<b>1.039.903</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.106.384</b>	<b>1.039.903</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.815.089</b>	<b>5.667.543</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

**Noter**

	2020/21	2019/20
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	35.111	33.124
Andre finansielle omkostninger	<u>6.149</u>	<u>1.496</u>
	<b><u>41.260</u></b>	<b><u>34.620</u></b>

**3. 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 CEM Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.