

CM Advise ApS

Havnealle 3, 1.
Horsens

CVR-nr. 32 76 87 09

Årsrapport for 2019

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. maj 2020

Henrik Morris Clausen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for CM Advise 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 16. maj 2020

Direktion

Henrik Morris Clausen
direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CM Advise ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CM Advise ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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.

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:



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

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

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vildbjerg, den 16. maj 2020

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 77 70

Niels Bjerg
Registreret revisor
MNE-nr. mne196



Selskabsoplysninger

Selskabet	CM Advise ApS Havnealle 3, 1. Horsens
	Telefon: +45 20 46 62 70
	E-mail: henrik.clausen@vildbjerg.dk
	CVR-nr.: 32 76 87 09
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 5. februar 2010
	Regnskabsår: 10. regnskabsår
	Hjemsted: Horsens
Ejerforhold	Merete Mølsted Mulvad Henrik Morris Clausen
Direktion	Henrik Morris Clausen, direktør
Revision	Damgaard & Enevoldsen Registreret Revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vildbjerg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1780 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er administration og dermed tilknyttede aktiviteter, besiddelse af kapitalandele i datterselskaber samt finansieringsvirksomhed.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet kapitalandele i tilknyttet selskab som led i en omstrukturering af aktiviteterne.

Usikkerhed ved indregning og måling

Tilknyttet virksomhed driver udlejning af boligudlejningsejendomme.

Ejendommene indregnes til dagsværdi efter reglerne for investeringsejendomme.

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Usikkerheder og følsomheder i forhold hertil, er nærmere beskrevet i årsrapporten for tilknyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og udvikling er forløbet som forventet ved årets begyndelse. Indtægter af kapitalandele indtil afhændelse er på niveau med forventningerne.

Resultat før skat realiseres med t.kr. 94 mod forrige års resultat på 1,19 mio.

Resultatet er som forventet og anses som værende tilfredsstillende.

Egenkapitalen er ved årets udgang 9,8 mio. ud af en balance på 17,2 mio. svarende til en soliditet på 57 %.

Associeret selskab understøtter selskabets finansiering med ansvarligt lån på 7,3 mio. Lånet kan afdrages dersom likviditeten tillader det.

Det samlede ansvarlige kapitalgrundlag udgør derved 17,1 mio. svarende til 99,4 % af balancen.

Selskabets kapital- og likviditetsmæssige status anses for værende tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et beskedent positivt resultat af selskabets aktivitet i 2020.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke det kommende års forventninger eller selskabets finansielle stilling i øvrigt.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CM Advise ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og direkteomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



Anvendt regnskabspraksis

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner m.v.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre tilgodehavender og tilgodehavende tilknyttede virksomheder måles til dagsværdi

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver, kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder samt tilgodehavender vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

CM Advise ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Bruttofortjeneste		181.000	156
Distributionsomkostninger		-6.394	-3
Administrationsomkostninger		-328.359	-274
Resultat af ordinær primær drift		-153.753	-121
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	37.888	1.197
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-24
Finansielle indtægter	2	474.233	421
Finansielle omkostninger		-264.227	-282
Resultat før skat		94.141	1.191
Skat af årets resultat		-3.969	-6
Årets resultat		90.172	1.185
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-3.521.384	1.544
Overført resultat		3.611.556	-359
		90.172	1.185



Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.973	8
Materielle anlægsaktiver		2.973	8
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	102.173	6.141
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	19.490	240
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		7.600.000	7.600
Andre tilgodehavender		3.209.200	3.210
Finansielle anlægsaktiver		10.930.863	17.191
Anlægsaktiver i alt		10.933.836	17.199
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.250	0
Andre tilgodehavender		6.180.866	1.166
Selskabsskat		45.072	1
Tilgodehavender		6.257.188	1.167
Likvide beholdninger		0	12
Omsætningsaktiver i alt		6.257.188	1.179
Aktiver i alt		17.191.024	18.378



Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		69.001	3.590
Overført resultat		9.615.640	6.001
Egenkapital	5	9.809.641	9.716
Hensættelse til udskudt skat		104	1
Hensatte forpligtelser i alt		104	1
Ansvarlig lånekapital		6.300.000	7.600
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.300.000	7.600
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.000.000	1.000
Banker		9.210	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.484	15
Anden gæld		56.585	46
Kortfristede gældsforpligtelser		1.081.279	1.061
Gældsforpligtelser i alt		7.381.279	8.661
Passiver i alt		17.191.024	18.378
Medarbejderforhold	7		
Leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i Nørreparken Herning A/S	38.731	1.281
Afskrivning af goodwill	-843	-84
	<u>37.888</u>	<u>1.197</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	228.000	228
Andre finansielle indtægter	168.929	193
Fortjeneste ved salg Nørreparken Herning A/S	77.304	0
	<u>474.233</u>	<u>421</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	2.766.185	2.766
Afgang i årets løb	-2.738.523	0
	<u>27.662</u>	<u>2.766</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	3.375.035	1.807
Årets afgang	-3.341.285	0
Årets resultat	38.731	1.281
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	2.873	371
Afskrivning på goodwill	-843	-84
	<u>74.511</u>	<u>3.375</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>102.173</u>	<u>6.141</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2019	<u>1.687</u>	



Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nørreparken Herning A/S	Horsens	1%	10.048.621	3.873.142
			2019	2018
			kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2019			25.000	25
Kostpris 31. december 2019			25.000	25
Værdireguleringer 1. januar 2019			215.348	239
Årets resultat			0	-24
Udbytte modtaget			-200.000	0
Årets opskrivninger, netto			-20.858	0
Værdireguleringer 31. december 2019			-5.510	215
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019			19.490	240

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	3.590.385	6.001.211	9.716.596
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	2.873	2.873
Årets resultat	0	-3.521.384	3.611.556	90.172
Egenkapital 31. december 2019	125.000	69.001	9.615.640	9.809.641



Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	8.600.000	7.300.000	1.000.000	2.300.000
	8.600.000	7.300.000	1.000.000	2.300.000

7 Medarbejderforhold

	2019 kr.	2018 t.kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

8 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra finansiel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser.

Inden for et år	4.600	11
	4.600	11
Forventet restværdi ved kontraktens udløb	170.000	185
	170.000	185

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab 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.



Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskab på t.kr. 3.750.