

---

# ***CM Kjeldsen Ejendomme ApS***

Parkvej 101, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2018/19** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 34 05 77 61

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/10 2019

Carsten Kjeldsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for CM Kjeldsen Ejendomme 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. oktober 2019

## Direktion

Carsten Korsholm Kjeldsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CM Kjeldsen Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CM Kjeldsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 22. oktober 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

H. C. Krogh

statsautoriseret revisor

mne9693

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

CM Kjeldsen Ejendomme ApS  
Parkvej 101  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 34 05 77 61  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Holstebro

**Direktion**

Carsten Korsholm Kjeldsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltensvej 16  
7500 Holstebro

**Pengeinstitut**

Jyske Bank  
St. Torv 1  
7500 Holstebro

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>724.049</b>	<b>521.086</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-204.164	-158.816
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>519.885</b>	<b>362.270</b>
Finansielle omkostninger	3	-114.412	-115.589
<b>Resultat før skat</b>		<b>405.473</b>	<b>246.681</b>
Skat af årets resultat	4	-134.112	-87.736
<b>Årets resultat</b>		<b>271.361</b>	<b>158.945</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		271.361	158.945
		<b>271.361</b>	<b>158.945</b>

## Balance 30. juni

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.363.901	9.532.474
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>10.363.901</b>	<b>9.532.474</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.363.901</b>	<b>9.532.474</b>
Andre tilgodehavender		20.995	20.563
Periodeafgrænsningsposter		0	3.381
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.995</b>	<b>23.944</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>69.653</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>90.648</b>	<b>23.944</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.454.549</b>	<b>9.556.418</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		713.842	442.480
<b>Egenkapital</b>	6	<b>793.842</b>	<b>522.480</b>
Kreditinstitutter		9.027.221	8.450.450
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.000	119.685
Selskabsskat		134.112	87.736
Anden gæld		293.350	265.354
Periodeafgrænsningsposter		106.024	110.713
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.660.707</b>	<b>9.033.938</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.660.707</b>	<b>9.033.938</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.454.549</b>	<b>9.556.418</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	204.164	158.816
	<u><b>204.164</b></u>	<u><b>158.816</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	15.425	45.171
Andre finansielle omkostninger	98.987	70.418
	<u><b>114.412</b></u>	<u><b>115.589</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	134.112	87.736
	<u><b>134.112</b></u>	<u><b>87.736</b></u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli		10.066.236
Tilgang i årets løb		1.035.591
Kostpris 30. juni		<u>11.101.827</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		533.762
Årets afskrivninger		204.164
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>737.926</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u><b>10.363.901</b></u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	442.481	522.481
Årets resultat	0	271.361	271.361
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>713.842</b>	<b>793.842</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kjeldsen Holding Holstebro 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 Kjeldsen Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning periodiseres i forhold til lejeperioden.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning 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

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Kjeldsen Holding Holstebro ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### 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:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.