
CM Kjeldsen Ejendomme ApS

Parkvej 101, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 34 05 77 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/10 2018

Carsten Kjeldsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. oktober 2018

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 29. oktober 2018

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	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		521.086	446.724
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-158.816	-129.409
Resultat før finansielle poster		362.270	317.315
Finansielle omkostninger	3	-115.589	-108.000
Resultat før skat		246.681	209.315
Skat af årets resultat	4	-87.736	-74.514
Årets resultat		158.945	134.801

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		158.945	134.801
		158.945	134.801

Balance 30. juni

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.532.474	6.589.621
Materielle anlægsaktiver	5	9.532.474	6.589.621
Anlægsaktiver		9.532.474	6.589.621
Andre tilgodehavender		20.563	15.173
Periodeafgrænsningsposter		3.381	0
Tilgodehavender		23.944	15.173
Likvide beholdninger		0	21.968
Omsætningsaktiver		23.944	37.141
Aktiver		9.556.418	6.626.762
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		442.480	283.536
Egenkapital	6	522.480	363.536
Kreditinstitutter		8.450.450	3.225.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		119.685	2.699.787
Selskabsskat		87.736	74.514
Anden gæld		265.354	196.904
Periodeafgrænsningsposter		110.713	67.021
Kortfristede gældsforpligtelser		9.033.938	6.263.226
Gældsforpligtelser		9.033.938	6.263.226
Passiver		9.556.418	6.626.762
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

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	158.816	129.409
	158.816	129.409
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	45.171	43.269
Andre finansielle omkostninger	70.418	64.731
	115.589	108.000
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	87.736	74.514
	87.736	74.514
5 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli		6.964.567
Tilgang i årets løb		3.101.669
Kostpris 30. juni		10.066.236
Ned- og afskrivninger 1. juli		374.946
Årets afskrivninger		158.816
Ned- og afskrivninger 30. juni		533.762
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		9.532.474
Afskrives over		30 år

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	283.535	363.535
Årets resultat	0	158.945	158.945
Egenkapital 30. juni	80.000	442.480	522.480

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 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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 13.500 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.