

---

# ***CM Kjeldsen Ejendomme ApS***

Parkvej 101, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 34 05 77 61

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/11 2016

Carsten Kjeldsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. november 2016

## Direktion

Carsten Korsholm Kjeldsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i CM Kjeldsen Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CM Kjeldsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 28. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

H. C. Krogh

statsautoriseret revisor

## 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  
Postboks 1443  
7500 Holstebro

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for CM Kjeldsen Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 82.512, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 228.735.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>374.642</b>	<b>245.481</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-117.948	-78.780
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>256.694</b>	<b>166.701</b>
Finansielle omkostninger	2	-117.664	-94.516
<b>Resultat før skat</b>		<b>139.030</b>	<b>72.185</b>
Skat af årets resultat	3	-56.518	-37.036
<b>Årets resultat</b>		<b>82.512</b>	<b>35.149</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

	0	0
Overført resultat	82.512	35.149
	<b>82.512</b>	<b>35.149</b>



## Balance 30. juni

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.755.024	4.532.464
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	630.460
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.755.024</b>	<b>5.162.924</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.755.024</b>	<b>5.162.924</b>
Andre tilgodehavender		16.314	19.953
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.314</b>	<b>19.953</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.551</b>	<b>17.892</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.865</b>	<b>37.845</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.785.889</b>	<b>5.200.769</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		148.735	66.223
<b>Egenkapital</b>		<b>228.735</b>	<b>146.223</b>
Kreditinstitutter		3.472.941	3.712.935
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.793.645	1.085.945
Selskabsskat		56.518	37.036
Anden gæld		185.200	166.867
Periodeafgrænsningsposter		48.850	51.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.557.154</b>	<b>5.054.546</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.557.154</b>	<b>5.054.546</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.785.889</b>	<b>5.200.769</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	80.000	66.223	146.223
Årets resultat	0	82.512	82.512
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>148.735</b>	<b>228.735</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	117.948	78.780
	<b>117.948</b>	<b>78.780</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	56.603	10.308
Andre finansielle omkostninger	61.061	84.208
	<b>117.664</b>	<b>94.516</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	56.518	37.036
	<b>56.518</b>	<b>37.036</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger DKK	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK
Kostpris 1. juli	4.660.053	630.460
Tilgang i årets løb	710.048	0
Overførsler i årets løb	630.460	-630.460
Kostpris 30. juni	6.000.561	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	127.589	0
Årets afskrivninger	117.948	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	245.537	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.755.024</b>	<b>0</b>
Afskrives over	30 år	

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 5.890.000.

# Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.755.024	5.162.924

## Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Kjeldsen Holding Holstebro ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kjeldsen Holding Holstebro ApS

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CM Kjeldsen Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning periodiseres i forhold til lejeperioden.

### 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.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 12.900 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.

# Regnskabspraksis

## Egenkapital

### 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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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