
CM Kjeldsen Ejendomme ApS

Parkvej 101, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 34 05 77 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/11 2017

Carsten Kjeldsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 8. november 2017

Direktion

Carsten Korsholm Kjeldsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i CM Kjeldsen Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CM Kjeldsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 8. november 2017

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
Hjaltessvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Sydbank
Nygade 15
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2016/17 DKK | 2015/16 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 446.724 | 374.641 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -129.409 | -117.948 |
| Resultat før finansielle poster | | 317.315 | 256.693 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -108.000 | -117.664 |
| Resultat før skat | | 209.315 | 139.029 |
| Skat af årets resultat | 4 | -74.514 | -56.518 |
| Årets resultat | | 134.801 | 82.511 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|---------------|
| Overført resultat | | 134.801 | 82.511 |
| | | 134.801 | 82.511 |

Balance 30. juni

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.589.621 | 5.755.024 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 6.589.621 | 5.755.024 |
| Anlægsaktiver | | 6.589.621 | 5.755.024 |
| Andre tilgodehavender | | 15.173 | 16.314 |
| Tilgodehavender | | 15.173 | 16.314 |
| Likvide beholdninger | | 21.968 | 14.551 |
| Omsætningsaktiver | | 37.141 | 30.865 |
| Aktiver | | 6.626.762 | 5.785.889 |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 283.536 | 148.734 |
| Egenkapital | 6 | 363.536 | 228.734 |
| Kreditinstitutter | | 3.225.000 | 3.472.941 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.699.787 | 1.793.645 |
| Selskabsskat | | 74.514 | 56.518 |
| Anden gæld | | 196.904 | 185.200 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 67.021 | 48.851 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.263.226 | 5.557.155 |
| Gældsforpligtelser | | 6.263.226 | 5.557.155 |
| Passiver | | 6.626.762 | 5.785.889 |
| 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

| | 2016/17 DKK | 2015/16 DKK |
|--|----------------|---------------------------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 129.409 | 117.948 |
| | 129.409 | 117.948 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 43.269 | 56.603 |
| Andre finansielle omkostninger | 64.731 | 61.061 |
| | 108.000 | 117.664 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 74.514 | 56.518 |
| | 74.514 | 56.518 |
| 5 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og byg- ninger DKK |
| Kostpris 1. juli | | 6.000.561 |
| Tilgang i årets løb | | 964.006 |
| Kostpris 30. juni | | 6.964.567 |
| Ned- og afskrivninger 1. juli | | 245.537 |
| Årets afskrivninger | | 129.409 |
| Ned- og afskrivninger 30. juni | | 374.946 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | | 6.589.621 |
| Afskrives over | | 30 år |

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. juli | 80.000 | 148.735 | 228.735 |
| Årets resultat | 0 | 134.801 | 134.801 |
| Egenkapital 30. juni | 80.000 | 283.536 | 363.536 |

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CM Kjeldsen Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 posterings 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 13.200 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.

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

Øvrige 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.