
CM Kjeldsen Ejendomme ApS

Parkvej 101, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2021/22 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 34 05 77 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
25/11 2022

Carsten Kjeldsen
Dirigent



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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabs aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 25. november 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Daniel Mogensen

statsautoriseret revisor

mne45831

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	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		768.874	758.674
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-223.649</u>	<u>-225.862</u>
Resultat før finansielle poster		545.225	532.812
Finansielle indtægter	2	10.810	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-108.384</u>	<u>-111.128</u>
Resultat før skat		447.651	421.684
Skat af årets resultat	4	<u>-124.407</u>	<u>-142.460</u>
Årets resultat		<u>323.244</u>	<u>279.224</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>323.244</u>	<u>279.224</u>
		<u>323.244</u>	<u>279.224</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		9.443.965	10.140.165
Materielle anlægsaktiver	5	9.443.965	10.140.165
Anlægsaktiver		9.443.965	10.140.165
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.125.000	0
Andre tilgodehavender		21.276	21.417
Tilgodehavender		1.146.276	21.417
Likvide beholdninger		100.861	33.082
Omsætningsaktiver		1.247.137	54.499
Aktiver		10.691.102	10.194.664

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.552.257	1.229.013
Egenkapital		1.632.257	1.309.013
Kreditinstitutter		8.557.357	8.325.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	14.009
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		124.407	142.460
Anden gæld		270.300	300.950
Periodeafgrænsningsposter		106.781	103.232
Kortfristede gældsforpligtelser		9.058.845	8.885.651
Gældsforpligtelser		9.058.845	8.885.651
Passiver		10.691.102	10.194.664
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	1.229.013	1.309.013
Årets resultat	0	323.244	323.244
Egenkapital 30. juni	80.000	1.552.257	1.632.257

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

	<u>2021/22</u> DKK	<u>2020/21</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	10.810	0
	<u>10.810</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	14.009
Andre finansielle omkostninger	108.384	97.119
	<u>108.384</u>	<u>111.128</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	124.407	142.460
	<u>124.407</u>	<u>142.460</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	11.328.406
Tilgang i årets løb	64.760
Afgang i årets løb	<u>-621.203</u>
Kostpris 30. juni	<u>10.771.963</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.188.241
Årets afskrivninger	223.649
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-11.066
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-72.826</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.327.998</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>9.443.965</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

6 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

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CM Kjeldsen Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 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, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	25 %
-----------	------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.