

---

# ***CM Kjeldsen Ejendomme ApS***

Parkvej 101, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2020/21** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 34 05 77 61

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/11 2021

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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 17. november 2021

## 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 2020 - 30. juni 2021, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

# 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 17. november 2021

**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	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>758.674</b>	<b>715.568</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-225.862	-224.453
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>532.812</b>	<b>491.115</b>
Finansielle indtægter	3	0	1.203
Finansielle omkostninger	4	-111.128	-126.514
<b>Resultat før skat</b>		<b>421.684</b>	<b>365.804</b>
Skat af årets resultat	5	-142.460	-129.857
<b>Årets resultat</b>		<b>279.224</b>	<b>235.947</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		279.224	235.947
		<b>279.224</b>	<b>235.947</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		10.140.165	10.323.758
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>10.140.165</b>	<b>10.323.758</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.140.165</b>	<b>10.323.758</b>
Andre tilgodehavender		21.417	20.983
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.417</b>	<b>20.983</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>33.082</b>	<b>16.791</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>54.499</b>	<b>37.774</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.194.664</b>	<b>10.361.532</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.229.013	949.789
<b>Egenkapital</b>		<b>1.309.013</b>	<b>1.029.789</b>
Kreditinstitutter		8.325.000	8.803.984
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.009	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		142.460	129.857
Anden gæld		300.950	299.800
Periodeafgrænsningsposter		103.232	98.102
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.885.651</b>	<b>9.331.743</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.885.651</b>	<b>9.331.743</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.194.664</b>	<b>10.361.532</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## 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	949.789	1.029.789
Årets resultat	0	279.224	279.224
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>1.229.013</b>	<b>1.309.013</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2020/21</u> DKK	<u>2019/20</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	225.862	224.453
	<b><u>225.862</u></b>	<b><u>224.453</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.203</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.203</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	14.009	46.500
Andre finansielle omkostninger	<u>97.119</u>	<u>80.014</u>
	<b><u>111.128</u></b>	<b><u>126.514</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>142.460</u>	<u>129.857</u>
	<b><u>142.460</u></b>	<b><u>129.857</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juli	11.286.137
Tilgang i årets løb	42.269
Kostpris 30. juni	<u>11.328.406</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	962.379
Årets afskrivninger	225.862
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.188.241</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>10.140.165</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>

## 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 administrations-selskab 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 2020/21 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 2020/21 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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