

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## CSM Yding ApS

Skovhøjvej 8, Yding  
8752 Østbirk

CVR-nr. 36 40 29 89

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 21/06 2022

---

Søren Flink Madsen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CSM Yding ApS  
Skovhøjvej 8, Yding  
8752 Østbirk

CVR-nr.: 36 40 29 89  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Connie Sundorph Madsen, direktør  
Søren Flink Madsen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for CSM Yding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Yding, den 21. juni 2022

### Direktion

Connie Sundorph Madsen  
direktør

Søren Flink Madsen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i CSM Yding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CSM Yding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabets datterselskab Skovhøjens Ejendomsselskab ApS har nedskrevet ejendomsporteføljen samt tilgodehavender hos lejer i forbindelse med at lejer er gået konkurs i april 2022. Der arbejdes på en afståelse af ejendommene eller selskabet og der pågår drøftelser med investorer, hvorfor der er væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af ejendomsporteføljen og den fortsatte drift. Der henvises til note 1 samt ledelsesberetningen.

#### 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 for 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 21. juni 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Poul Erik Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18618

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder ved at eje kapitalandele i tilknyttede selskaber samt anden efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 6.375.431, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 461.535.

Årets resultat anses for utilfredsstillende som følge af begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Lejer af dattervirksomheden Skovhøjens Ejendomsselskab ApS' ejendomsportefølje er gået konkurs i april 2022 og der arbejdes på en afståelse af selskabets ejendomme eller af selskabet. I forlængelse heraf er selskabets ejendomme nedskrevet med 5.238 t.kr. samt tilgodehavende hos lejer med 1.535 t.kr. Der henvises til note 1. Usikkerhed om fortsat drift/going concern. Ledelsen forventer en afklaring inden for den nærmeste fremtid.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CSM Yding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CSM Yding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(5.018)</b>	<b>(4.911)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	(6.365.582)	443.358
Finansielle omkostninger	3	<u>(6.085)</u>	<u>(4.712)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(6.376.685)</b>	<b>433.735</b>
Skat af årets resultat	4	<u>1.254</u>	<u>1.078</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(6.375.431)</u></b>	<b><u>434.813</u></b>
Foreslået udbytte		0	113.000
Overført resultat		<u>(6.375.431)</u>	<u>321.813</u>
		<b><u>(6.375.431)</u></b>	<b><u>434.813</u></b>

**Balance 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	5.964.605
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>5.964.605</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>5.964.605</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		63.940	67.031
Selskabsskat		84.942	105.886
<b>Tilgodehavender</b>		<u>148.882</u>	<u>172.917</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>801</u>	<u>1.182</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>149.683</u>	<u>174.099</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>149.683</u>	<u>6.138.704</u>

**Balance 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		(511.535)	5.863.896
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>113.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>(461.535)</u></b>	<b><u>6.026.896</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		502.000	2.000
Selskabsskat		83.688	104.808
Anden gæld		<u>25.530</u>	<u>5.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>611.218</u></b>	<b><u>111.808</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>611.218</u></b>	<b><u>111.808</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>149.683</u></b>	<b><u>6.138.704</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	5.863.896	113.000	6.026.896
Betalt ordinært udbytte	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	(6.375.431)	0	(6.375.431)
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>(511.535)</b>	<b>0</b>	<b>(461.535)</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Lejer af datterselskabets ejendomsportefølje er gået konkurs i april 2022 og lejemålene er midlertidig fortsat uændret. Ejendommene har været anvendt til lejers ansatte og har været indrettet hertil. Værdiænsættelsen af ejendommene har været baseret på indtægterne herfra.

Selskabets pengeinstitut har ejerpantebreve på 6.260 t.kr. med pant i selskabets ejendomme mod ethvert krav mod selskabet eller lejer af selskabets ejendomsportefølje.

Der arbejdes på en afståelse af ejendommene eller selskabet, og der pågår drøftelser med selskabets pengeinstitut. Indtil der foreligger en afklaring heraf, er ejendommene nedskrevet til realisationsværdi baseret på et individuelt salg som enfamilieshuse.

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	(6.365.582)	443.358
	<u>(6.365.582)</u>	<u>443.358</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	5.535	1.219
Rentetillæg selskabsskat	550	3.493
	<u>6.085</u>	<u>4.712</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(1.254)	(1.078)
	<u>(1.254)</u>	<u>(1.078)</u>



## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	4.264.359	4.264.359
Kostpris 31. december 2021	4.264.359	4.264.359
Værdireguleringer 1. januar 2021	1.700.246	1.256.888
Årets værdiregulering	(6.365.582)	443.358
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	400.977	0
Værdireguleringer 31. december 2021	(4.264.359)	1.700.246
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>5.964.605</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Skovhøjens Ejendomsselskab ApS	Horsens	100 %

## 6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede selskaber og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.