

CM Ejendomme Hobro ApS

Syrenvej 11, Hørby

9500 Hobro

CVR-nummer 40 59 65 26

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. januar 2021

Carsten Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

CM Ejendomme Hobro ApS
Syrenvej 11, Hørby
9500 Hobro

Telefon: +45 51 92 44 69
E-mail: cm@moderne-el.dk
Hjemstedskommune: Mariagerfjord
CVR-nummer: 40 59 65 26
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion

Carsten Madsen

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for CM Ejendomme Hobro ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, 15. januar 2021

Direktionen:

Carsten Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i CM Ejendomme Hobro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CM Ejendomme Hobro ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 15. januar 2021

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor
mne11905

Jens Henrik Ring Lauritsen
Registreret revisor
mne4087

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom har kun været udlejet i en del af regnskabsåret, hvorfor der er realiseret et resultat på TDKK -22.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne. Virksomhedskapitalen forventes reableret ved fremtidig indtjening eller ved kapitaltilførsel.

Selskabets moderselskab har tilkendegivet, at det sikrer selskabets kapitalberedskab i det kommende regnskabsår.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste/-tab	664	-23
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-10.124	-4
	Resultat før finansielle poster	-9.461	-27
1	Finansielle omkostninger	-15.962	-14
	Resultat før skat	-25.422	-41
2	Skat af årets resultat	3.366	7
	Årets resultat	-22.056	-34
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-22.056	-34
	Resultatdisponering i alt	-22.056	-34
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Grunde og bygninger	1.018.063	994
	Materielle anlægsaktiver	1.018.063	994
	Anlægsaktiver i alt	1.018.063	994
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	3.366	7
	Periodeafgrænsningsposter	10.561	14
	Tilgodehavender	13.927	20
	Likvide beholdninger	44.072	40
	Omsætningsaktiver i alt	57.999	60
	Aktiver i alt	1.076.062	1.055

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-56.258	-34
	Egenkapital i alt	-16.258	6
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.375	9
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.074.946	1.039
	Periodeafgrænsningsposter	9.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.092.321	1.049
	Gældsforpligtelser i alt	1.092.321	1.049
	Passiver i alt	1.076.062	1.055
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december			
	Virksomhedskapital, primo	40.000	0
	Stiftelse	0	40
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat, primo	-34.202	0
	Årets overførte resultat	-22.056	-34
	Overført resultat	-56.258	-34
	Egenkapital i alt	-16.258	6

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger	
	Renter, tilknyttede virksomheder	15.809 14
	Andre finansielle omkostninger	153 0
	Finansielle omkostninger i alt	15.962 14
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	-3.366 -7
	Skat af årets resultat i alt	-3.366 -7
3	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i indeværende og forrige regnskabsår haft ansat en ulønnet direktør.	
4	Grunde og bygninger	
	Kostpris 1. januar	998.185 0
	Tilgang i årets løb	34.161 998
	Kostpris 31. december	1.032.346 998
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-4.159 0
	Årets af- og nedskrivninger	-10.124 -4
	Afskrivninger 31. december	-14.283 -4
	Grunde og bygninger i alt	1.018.063 994
5	Eventualforpligtelser	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet CM Holding Hobro ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Ingen.	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejere har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste/-tab

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgsspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Madsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-825209503277

IP: 83.137.xxx.xxx

2021-01-20 14:07:22Z

NEM ID 

Carsten Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-825209503277

IP: 83.137.xxx.xxx

2021-01-20 14:07:22Z

NEM ID 

Jens Henrik Ring Lauritsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:1233644220183

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-01-20 14:14:19Z

NEM ID 

Jens Amstrup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:11087507

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-01-20 14:24:28Z

NEM ID 

Carsten Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-825209503277

IP: 83.137.xxx.xxx

2021-01-22 15:15:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SIGCO-MMEBY-82DBM-8GZZC-TWZQ0-WCOHK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>