

## **CM Ejendomme Hobro ApS**

**Thujavej 9  
9500 Hobro**

**CVR-nummer 40 59 65 26**

### **Årsrapport**

**20. juni 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. februar 2020

---

Carsten Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

CM Ejendomme Hobro ApS  
Thujavej 9  
9500 Hobro

Telefon: +45 51 92 44 69  
E-mail: cm@moderne-el.dk  
Hjemstedskommune: Mariagerfjord  
CVR-nummer: 40 59 65 26  
Regnskabsperiode: 20. juni 2019 - 31. december 2019

### 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 20. juni 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. juni 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, 17. februar 2020

**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 20. juni 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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, 17. februar 2020

### 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 ikke været udlejet i regnskabsåret, hvorfor der er realiseret et resultat på TDKK -34.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har på grund af den manglende indtjening tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne. Virksomhedskapitalen forventes retableret ved fremtidig indtjening eller ved kapitaltilførsel.

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

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2019 DKK
	<b>Perioden 20. juni - 31. december</b>	
	<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	<b>-22.645</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-4.159
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-26.804</b>
1	Finansielle omkostninger	-14.273
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-41.077</b>
2	Skat af årets resultat	6.875
	<b>Årets resultat</b>	<b>-34.202</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	-34.202
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-34.202</b>
3	Antal beskæftigede	

Note	<b>Balance</b>	2019 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>	
4	Grunde og bygninger	994.026
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>994.026</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>994.026</b>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	6.875
	Periodeafgrænsningsposter	13.508
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.383</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>40.100</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>60.483</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.054.509</b>



Note	Balance	2019 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-34.202
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.798</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.438
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.039.273
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.048.711</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.048.711</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.054.509</b>
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2019

**Noter**

DKK

**1 Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder

14.273

**Finansielle omkostninger i alt****14.273****2 Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat

-6.875

**Skat af årets resultat i alt****-6.875****3 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft ansat en ulønnet direktør.

**4 Grunde og bygninger**

Tilgang i årets løb

998.185

Kostpris 31. december

998.185

Årets af- og nedskrivninger

-4.159

Afskrivninger 31. december

-4.159

**Grunde og bygninger i alt****994.026****5 Egenkapital****Virksom-  
hedskapi-  
tal**

1.000 DKK

**Overført  
resultat**

1.000 DKK

**I alt**

1.000 DKK

Stiftelse

40

0

40

Årets resultat

0

-34

-34

**Egenkapital ultimo****40****-34****6**

**Noter**

**6 Eventualforpligtelser**

Ingen.

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.

**7 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.

### 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 nettosalgpris 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 2.104.xxx.xxx

2020-02-19 17:47:46Z

NEM ID 

## Jens Amstrup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:11087507

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-02-19 18:16:35Z

NEM ID 

## Jens Henrik Ring Lauritsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:1233644220183

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-02-19 19:15:56Z

NEM ID 

## Carsten Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-825209503277

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-02-19 20:23:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KFXNP-T2251-5V8QZ-UD8CE-4NNY2-XG0FT

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>