

CM Ejendomme Hobro ApS

**Rosenvang 8, Hørby
9500 Hobro**

CVR-nummer 40 59 65 26

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. januar 2023

Carsten Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

CM Ejendomme Hobro ApS
Rosenvang 8, 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 2022 - 31. december 2022

Direktion

Carsten Madsen

Pengeinstitut

Andelskassen
Sdr. Kajgade 2
9500 Hobro

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, 24. januar 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, 24. januar 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor
mne11905

Jens Henrik Ring Lauritsen
Registreret revisor
mne4087

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har fortsat 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.

Note	Resultatopgørelse	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	38.274	85
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-42.440	-38
	Resultat før finansielle poster	-4.166	47
1	Finansielle omkostninger	-52.664	-46
	Resultat før skat	-56.830	2
2	Skat af årets resultat	13.107	1
	Årets resultat	-43.723	3
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-43.723	3
	Resultatdisponering i alt	-43.723	3
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Grunde og bygninger	3.503.248	3.072
	Materielle anlægsaktiver	3.503.248	3.072
	Anlægsaktiver i alt	3.503.248	3.072
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.821	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	13.107	1
	Periodeafgrænsningsposter	4.667	8
	Tilgodehavender	23.595	9
	Likvide beholdninger	156.690	139
	Omsætningsaktiver i alt	180.286	148
	Aktiver i alt	3.683.534	3.221

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-97.050	-53
	Egenkapital i alt	-57.050	-13
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.100	16
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.666.907	3.216
	Anden gæld	942	0
	Periodeafgrænsningsposter	9.101	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.534	2
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.740.584	3.234
	Gældsforpligtelser i alt	3.740.584	3.234
	Passiver i alt	3.683.534	3.221
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-53	-13
Årets resultat	0	-44	-44
Egenkapital ultimo	40	-97	-57

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	51.688	45
Andre finansielle omkostninger	976	1
Finansielle omkostninger i alt	52.664	46
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-13.107	-1
Skat af årets resultat i alt	-13.107	-1
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i indeværende og forrige regnskabsår haft ansat en ulønnet direktør.		
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.124.366	1.032
Tilgang i årets løb	473.544	2.092
Kostpris 31. december	3.597.910	3.124
Af- og nedskrivninger 1. januar	-52.222	-14
Årets af- og nedskrivninger	-42.440	-38
Afskrivninger 31. december	-94.662	-52
Grunde og bygninger i alt	3.503.248	3.072
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.		

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Der er udstedt afgiftspantebreve på i alt TDKK 1.748 i grunde og bygninger, der er i selskabets behold. Afgiftspantebrevene indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift, hvor hovedstolene svarer til ubenyttede afgiftsgrundlag.

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 tilbageførslers 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

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

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	25 - 50 år	50 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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 nettosalgspris 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Carsten Madsen

Direktionsmedlem

Serienummer: df310b45-0ab5-49b1-b22e-704ac860fe98

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-01-24 12:03:41 UTC



Jens Henrik Ring Lauritsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:32965002

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-01-24 12:11:38 UTC



Jens Amstrup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:25916205

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-01-24 14:49:17 UTC



Carsten Madsen

Dirigent

Serienummer: df310b45-0ab5-49b1-b22e-704ac860fe98

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-01-26 14:10:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: BF84H-7JALQ-2NEFP1-UYDYS-YZQ47-BLKNT

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>