

CM Boligudlejning ApS

Syrenvej 48, 9600 Aars

CVR-nr.: 40 69 62 88

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11 / 2 2022.

Mona Bach, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2021 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 – 9
Noter	10 – 11
Anvendt regnskabspraksis	12 – 14

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for CM Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Hornum den 31. januar 2022

I direktionen:

Mona Bach

Claus Høgh Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CM Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CM Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 retningslinier for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars den 31. januar 2022

Revisionsfirmaet Henrik Tange
Statsautoriseret Revisionsfirma
CVR-nr.: 31 50 17 41

Henrik Tange
Statsautoriseret revisor
mne30213

Selskabsoplysninger

Selskabet

CM Boligudlejning ApS
Syrenvej 48
9600 Aars
CVR-nr.: 40 69 62 88
Stiftelsesdato: 9. august 2019
Hjemsted: Vesthimmerland

Direktion

Mona Bach
Claus Høgh Sørensen

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Revisor

Revisionsfirmaet Henrik Tange
Statsautoriseret revisionsfirma
Vestre Boulevard 9
9600 Aars

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til forventningerne og anses derfor som acceptabelt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

Noter	2021	2020
Bruttofortjeneste	63.282	70.591
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	-9.544	-11.930
Driftsresultat før finansielle poster	53.738	58.661
Andre finansielle indtægter	0	0
Andre finansielle omkostninger	-14.438	-11.021
Årets resultat før skat	39.299	47.641
Skat af årets resultat	-10.910	-13.106
Årets resultat	28.389	34.535
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	28.389	34.535
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	28.389	34.535

Balance

Noter	31/12 2021	31/12 2020
Grunde og bygninger	870.408	879.952
1 Materielle anlægsaktiver i alt	870.408	879.952
Anlægsaktiver i alt	870.408	879.952
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Udskudt skat	0	0
Tilgodehavender i alt	0	0
Likvide beholdninger	65.765	42.196
Omsætningsaktiver i alt	65.765	42.196
Aktiver i alt	936.173	922.149

Balance

Noter	31/12 2021	31/12 2020
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	62.924	34.535
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
2 Egenkapital i alt	102.924	74.535
Hensættelse til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Gæld til kreditinstitutter	617.821	638.843
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	617.821	638.843
Gæld til kreditinstitutter	21.000	21.000
Selskabsskat	10.909	13.106
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	144.265	149.265
Anden gæld	39.253	25.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	215.427	208.770
Gældsforpligtelser i alt	833.249	847.614
Passiver i alt	936.173	922.149
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2021	2020
1. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31/12 2020	891.882	0
Tilgang i året	0	891.882
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 31/12 2021	<u>891.882</u>	<u>891.882</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2020	11.930	0
Årets afskrivning	9.544	11.930
Afskrivning vedr. afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2021	<u>21.474</u>	<u>11.930</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2021	<u>870.408</u>	<u>879.952</u>

2. Egenkapital

	Anparts-kapital	Overført resultat	Udbytter
Saldo pr. 31/12 2020	40.000	34.535	0
Overført overskud	0	28.389	0
Forslag til udbytte	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2021	<u>40.000</u>	<u>62.924</u>	<u>0</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>638.821</u>	<u>21.000</u>	<u>455.000</u>
	<u>638.821</u>	<u>21.000</u>	<u>455.000</u>

Noter

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 638.821, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør DKK 870.408.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CM Boligudlejning ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	Grundværdi

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Claus Høgh Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-614486397679

IP: 87.63.xxx.xxx

2022-02-13 11:44:32 UTC

NEM ID 

Mona Bach

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-302326604132

IP: 87.63.xxx.xxx

2022-02-15 20:14:15 UTC

NEM ID 

Niels Henrik Tange

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37915718-RID:54130459

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-02-16 04:49:49 UTC

NEM ID 

Mona Bach

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-302326604132

IP: 87.63.xxx.xxx

2022-02-22 16:57:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LEJ4C-C5XB5-6TC8A-JYEAG-5Z1YD-XUUIK

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>