



VESTER NEBEL REVISION & BOGFØRING APS

TILLID • TROVÆRDIGHED • KVALITET

CMW Ejendomme ApS

**Henrik Rantzaus Vej 18
6000 Kolding**

CVR nr. 42001538

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
4. jul. 2024

Mogens Sanath Duedal Westergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 8

Balance 31. dec. 2023 9

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

CMW Ejendomme ApS
Henrik Rantzaus Vej 18
6000 Kolding

CVR-nr:	42001538
Stiftelsesdato:	7. jan. 2021
Direktion:	Mogens Sanath Duedal Westergaard
Regnskabsår:	1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for CMW Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. jul. 2024

Direktion

Mogens Sanath Duedal
Westergaard
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og drive aktivitet med fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 30.029, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 144.810.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	30 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		195.508	177.573
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.198	-27.198
Resultat før finansielle poster		168.310	150.375
Øvrige finansielle omkostninger		-129.612	-103.640
Resultat før skat		38.698	46.735
Skat af årets resultat		-8.669	-10.539
Årets resultat		30.029	36.196
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		30.029	36.196
Årets resultat		30.029	36.196

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.946.390	3.930.891
Materielle anlægsaktiver		4.946.390	3.930.891
Anlægsaktiver i alt		4.946.390	3.930.891
Udskudt skatteaktiv		11.856	5.873
Periodeafgrænsningsposter		5.408	0
Tilgodehavender		17.264	5.873
Omsætningsaktiver i alt		17.264	5.873
Aktiver i alt		4.963.654	3.936.764

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		104.810	74.780
Egenkapital		144.810	114.780
Langfristet gæld til banker		723.103	297.547
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.335.937	2.407.486
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.059.040	2.705.033
Kortfristet del af langfristet gæld		70.684	70.684
Kortfristet gæld til banker		307.234	200.062
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		780.554	237.414
Kortfristet skyldig skat		10.652	16.412
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		483.311	494.029
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		107.369	98.350
Kortfristede forpligtelser		1.759.804	1.116.951
Gældsforpligtelser		4.818.844	3.821.984
Passiver i alt		4.963.654	3.936.764

Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
1. Personaleomkostninger			
I alt	0	0	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	297.547	723.103	618.203
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.407.486	2.335.937	2.055.650
I alt	2.705.033	3.059.040	2.673.853

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhed for gæld til kreditforening og pengeinstitut er stillet i form af:

Tinglyst ejerpantebrev på nom. kr 1.080.000 samt ejerpantebrev nom. 200.000 med pant i ejendommen Kildeparken 30, 6000 Kolding,

Tinglyst ejerpantebrev på nom. kr 745.000 med pant i ejendommen Borthigsgade 13 st th, 6000 Kolding,

Tinglyst ejerpantebrev på nom. kr 545.000 samt ejerpantebrev nom. kr. 15.000 med pant i ejendommen Søndergade 15 D, 1 tv, 6000 Kolding,

Tinglyst ejerpantebrev på nom. kr 760.000 med pant i ejendommen Vesterbrogade 15 A, 6000 Kolding, hvis regnskabsmæssige samlet værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.918.603 kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mogens Sanath Duedal Westergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mogens Sanath Duedal Westergaard
Direktør
Direktør

ID: 2a6e2cb4-7c03-47aa-a321-bcdac76651cf
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 06:42:53
Underskrevet med MitID



Mogens Sanath Duedal Westergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mogens Sanath Duedal Westergaard
Direktør
Dirigent

ID: 2a6e2cb4-7c03-47aa-a321-bcdac76651cf
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 06:42:53
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 11492cTtUsX251934048

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.