

# **CMW Ejendomme ApS**

**Henrik Rantzaus Vej 18  
6000 Kolding**

**CVR nr. 42001538**

**Årsrapport  
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
9. jul. 2023

---

Mogens Westergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 8

Balance 31. dec. 2022 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. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for CMW Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. jul. 2023

## **Direktion**

Mogens Sanath Duedal  
Westergaard  
Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentlige aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 36.196, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 114.780.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets 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 2022 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. 31.000 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.

### **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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>177.573</b>	<b>111.264</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.198	-504
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>150.375</b>	<b>110.760</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-103.640	-61.134
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.735</b>	<b>49.626</b>
Skat af årets resultat		-10.539	-11.044
<b>Årets resultat</b>		<b>36.196</b>	<b>38.582</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		36.196	38.582
<b>Årets resultat</b>		<b>36.196</b>	<b>38.582</b>



## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.930.891	3.729.806
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.930.891</b>	<b>3.729.806</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.930.891</b>	<b>3.729.806</b>
Udskudt skatteaktiv		5.873	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.873</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.873</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.936.764</b>	<b>3.729.806</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		74.780	38.582
		<b>114.780</b>	<b>78.582</b>
<b>Egenkapital</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.407.486	2.478.058
		<b>2.407.486</b>	<b>2.478.058</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		70.684	70.684
Kortfristet gæld til banker		297.547	309.791
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		237.414	0
Kortfristet skyldig skat		16.412	11.044
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		494.029	475.028
Anden gæld		298.412	306.619
		<b>1.414.498</b>	<b>1.173.166</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.821.984</b>	<b>3.651.224</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.936.764</b>	<b>3.729.806</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	Gæld Primo	Gæld Ultimo
		Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.478.058	2.407.486
<b>I alt</b>	<b>2.478.058</b>	<b>2.407.486</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

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 2022 udgør 3.902.094 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: 09-07-2023 kl.: 20:51:48  
Underskrevet med MitID



## Mogens Westergaard

---

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

ID: 2a6e2cb4-7c03-47aa-a321-bcdac76651cf  
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2023 kl.: 21:48:07  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 272cd8UyjnM250421068

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](http://www.esignatur.dk).