

CD Ejendomme ApS

**Ærøvej 11
8800 Viborg**

CVR-nr. 42 87 26 95

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. marts 2023

Jørgen Johannesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 30. november - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. november 2021 - 31. december 2022 for CD 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. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. november 2021 - 31. december 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.

Viborg, den 21. februar 2023

Direktion

Bente Bülow-Kornerup Hansen Mette Norup Simonsen

Ulrik Ditlev Reimer Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CD Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CD Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. november 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 21. februar 2023

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

CD Ejendomme ApS
Ærøvej 11
8800 Viborg

CVR-nr.: 42 87 26 95

Regnskabsperiode: 30. november 2021 - 31. december 2022

Hjemsted: Viborg

Direktion

Bente Bülow-Kornerup Hansen
Mette Norup Simonsen
Ulrik Ditlev Reimer Kristensen

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Pengeinstitut

Spar Nord Bank
Adelgade 8
7800 Skive

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 107.339, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 67.339.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 30. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		168.842
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-57.538</u>
Resultat før finansielle poster		111.304
Finansielle omkostninger	2	<u>-247.981</u>
Resultat før skat		-136.677
Skat af årets resultat	3	<u>29.338</u>
Årets resultat		<u>-107.339</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-107.339</u>
		<u>-107.339</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	<u>8.433.485</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.433.485</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.433.485</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		67.500
Andre tilgodehavender		260.029
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>40.049</u>
Tilgodehavender		<u>367.578</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>367.578</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.801.063</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-107.339
Egenkapital		-67.339
Hensættelse til udskudt skat		10.711
Hensatte forpligtelser i alt		10.711
Gæld til realkreditinstitutter		4.371.410
Langfristede gældsforpligtelser		4.371.410
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		172.447
Banker		1.083.474
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.187
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.196.507
Anden gæld		24.666
Kortfristede gældsforpligtelser		4.486.281
Gældsforpligtelser i alt		8.857.691
Passiver i alt		8.801.063
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Stiftelse pr. 30. november 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-107.339	-107.339
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-107.339	-67.339

Noter

	<u>2021/22</u>
	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>57.538</u>
	<u>57.538</u>
 2 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	92.606
Andre finansielle omkostninger	<u>155.375</u>
	<u>247.981</u>
 3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-40.049
Årets udskudte skat	<u>10.711</u>
	<u>-29.338</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Tilgang i årets løb	8.491.023
Kostpris 31. december 2022	8.491.023
Årets afskrivninger	57.538
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	57.538
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	8.433.485

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders engagement i Spar Nord.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Center Dyreklinik Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2023 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.635, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 8.461.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CD Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning er lejeindtægter, som indtægtsføres i forhold til lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Grunde og bygninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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. Udskudt skat måles til net-torealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.