

CM Ejendomme Herning ApS
Gl. Sundsvej 9
7451 Sunds

CVR-nr.: 44915065

ÅRSRAPPORT

19. juni 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 12. november 2025

Martin Christian Andsbjerg
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 19. juni 2024 - 30. juni 2025 for CM Ejendomme Herning ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 19. juni 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 12. november 2025

Direktion

Claus Ackermann
Direktør

Martin Christian Andsbjerg
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i CM Ejendomme Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CM Ejendomme Herning ApS for perioden 19. juni 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 12. november 2025

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 78337818

Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: CM Ejendomme Herning ApS
Gl. Sundsvej 9
7451 Sunds

CVR-nr.: 44915065

Regnskabsår: 19. juni - 30. juni

Direktion: Martin Christian Andsbjerg

Claus Ackermann

Revisor: Blicher Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor
Bendy Stockmal Ulrichsen, revisor, HD

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at udøve virksomhed med ejendomsdrift samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
19. juni 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK
Bruttofortjeneste	253.277
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-145.184</u>
Resultat før finansielle poster	108.093
Andre finansielle indtægter.....	89.197
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-410.910</u>
Resultat før skat	-213.620
2 Skat af årets resultat.....	<u>47.000</u>
Årets resultat	<u>-166.620</u>
Overført resultat.....	<u>-166.620</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>-166.620</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK
3 Grunde og bygninger.....	<u>9.854.816</u>
Materielle anlægsaktiver	9.854.816
Anlægsaktiver	9.854.816
Udskudt skatteaktiv.....	47.000
Andre tilgodehavender.....	<u>126.506</u>
Tilgodehavender	<u>173.506</u>
Omsætningsaktiver	<u>173.506</u>
Aktiver	<u>10.028.322</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat.....	<u>-166.620</u>
Egenkapital.....	<u>-126.620</u>
Deposita.....	275.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>8.333.292</u>
4 Langfristede gældsforpligtigelser.....	8.608.292
Gæld til kreditinstitutter.....	571.156
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>960.494</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.546.650</u>
Passiver.....	<u>10.028.322</u>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK
Virksomhedskapital primo.....	<u>40.000</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	40.000
Årets resultat.....	<u>-166.620</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	-166.620
Egenkapital.....	<u>-126.620</u>

NOTER

		2024/2025	
		DKK	
1	Antal personer beskæftiget		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	<u>0</u>	
	Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	
2	Skat af årets resultat		
	Regulering af udskudt skat.....	<u>-47.000</u>	
	Skat af årets resultat	<u>-47.000</u>	
3	Grunde og bygninger		
	Tilgang i årets løb.....	<u>10.000.000</u>	
	Kostpris, ultimo	<u>10.000.000</u>	
	Afskrivninger.....	<u>-145.184</u>	
	Af/-nedskrivninger, ultimo	<u>-145.184</u>	
	Grunde og bygninger	<u>9.854.816</u>	
		Gæld i alt	Restgæld
		ultimo	efter 5 år
4	Langfristede gældsforpligtigelser		
	Deposita.....	275.000	275.000
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>8.333.292</u>	<u>7.583.000</u>
	Langfristede gældsforpligtigelser	<u>8.608.292</u>	<u>7.858.000</u>
			2024/2025
			DKK

NOTER

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret pant i grunde og bygninger på 2.000 t.kr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager herudover kr. 0.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for CM Ejendomme Herning ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	6.370.400 kr.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

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 nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.