

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

CUM Horsens Holding ApS

Strandvænget 5

8700 Horsens

CVR-nr. 28 98 22 59

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16/03 2026

Claus Uhrskov Madsen
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance 31. december 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

CUM Horsens Holding ApS
Strandvænget 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 98 22 59
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 25. august 2005
Hjemsted: Horsens

Direktion

Claus Uhrskov Madsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for CUM Horsens Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. marts 2026

Direktion

Claus Uhrskov Madsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CUM Horsens Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CUM Horsens Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Horsens, den 10. marts 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
mne28681

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CUM Horsens Holding ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CUM Horsens Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Regnskabspraksis for de væsentligste poster i dattervirksomhedernes årsrapporter:

Investeringsjendomme indregnes til dagsværdi. Værdireguleringerne af investeringsjendommene indregnes i resultatopgørelsen.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumlerede af- og nedskrivninger. Der afskrives over 10 år.

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde. Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

CUM Horsens Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt leverandørgæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttotab		(18.187)	(15.375)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.462.187	4.668.149
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	1
Finansielle indtægter	3	369.420	488.188
Finansielle omkostninger	4	<u>(464.318)</u>	<u>(461.804)</u>
Resultat før skat		1.349.102	4.679.159
Skat af årets resultat	5	<u>24.266</u>	<u>20.835</u>
Årets resultat		<u>1.373.368</u>	<u>4.699.994</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.462.187	4.709.816
Overført resultat		<u>(88.819)</u>	<u>(9.822)</u>
		<u>1.373.368</u>	<u>4.699.994</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	63.769.485	62.307.298
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>63.769.485</u>	<u>62.307.298</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>63.769.485</u>	<u>62.307.298</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.221.089	6.253.271
Andre tilgodehavender		105.678	105.679
Selskabsskat		90.830	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>447.436</u>	<u>562.607</u>
Tilgodehavender		<u>7.865.033</u>	<u>6.921.557</u>
Likvide beholdninger		<u>2.829</u>	<u>2.447</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.867.862</u>	<u>6.924.004</u>
Aktiver i alt		<u>71.637.347</u>	<u>69.231.302</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		375.000	375.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		61.712.485	60.250.298
Overført resultat		<u>935.550</u>	<u>1.024.368</u>
Egenkapital		<u>63.023.035</u>	<u>61.649.666</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.375	64.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.549.937	7.353.489
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>163.772</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.614.312</u>	<u>7.581.636</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.614.312</u>	<u>7.581.636</u>
Passiver i alt		<u>71.637.347</u>	<u>69.231.302</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	375.000	60.250.298	1.024.369	61.649.667
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.462.187</u>	<u>(88.819)</u>	<u>1.373.368</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>375.000</u>	<u>61.712.485</u>	<u>935.550</u>	<u>63.023.035</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje anparter i Horsens Boligbyg ApS, Bygaden Horsens ApS og CM Horsens ApS.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.

<u>0</u>	<u>0</u>
----------	----------

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

369.418	382.502
---------	---------

Andre finansielle indtægter

<u>2</u>	<u>105.686</u>
----------	----------------

<u>369.420</u>	<u>488.188</u>
-----------------------	-----------------------

4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

461.656	461.804
---------	---------

Andre finansielle omkostninger

<u>2.662</u>	<u>0</u>
--------------	----------

<u>464.318</u>	<u>461.804</u>
-----------------------	-----------------------

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

<u>(24.266)</u>	<u>(20.835)</u>
-----------------	-----------------

<u>(24.266)</u>	<u>(20.835)</u>
------------------------	------------------------

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2025	2.057.000	2.057.000
Kostpris 31. december 2025	2.057.000	2.057.000
Værdireguleringer 1. januar 2025	60.250.298	55.582.149
Årets resultat	1.462.187	4.668.149
Værdireguleringer 31. december 2025	61.712.485	60.250.298
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	63.769.485	62.307.298

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Horsens Boligbyg ApS	Horsens	100 %	2.214.832	10.776
CM Horsens ApS	Horsens	100 %	46.419.183	1.036.556
Bygaden Horsens ApS	Horsens	100 %	15.135.470	414.855

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2025	0	41.667
Afgang i årets løb	0	(41.667)
Kostpris 31. december 2025	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2025	0	(41.667)
Årets afgang	0	41.667
Værdireguleringer 31. december 2025	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	0	0

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.