

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## CUM Horsens Holding ApS

Strandvænget 5  
8700 Horsens

CVR-nr. 28 98 22 59

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 24/04 2025

---

Claus Uhrskov Madsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	10
Balance 31. december 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CUM Horsens Holding ApS  
Strandvænget 5  
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 98 22 59  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024  
Stiftet: 25. august 2005  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Claus Uhrskov Madsen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. april 2025

### 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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 24. april 2025

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 4.699.994, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 61.649.666.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CUM Horsens Holding ApS for 2024 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 2024 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 acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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 og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 overtagesmetoden. 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 og kapitalinteresser 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 og kapitalinteresser 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.

### 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.

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.

## 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 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 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(15.375)</b>	<b>(13.025)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.668.149	576.773
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		1	0
Finansielle indtægter	1	488.188	289.024
Finansielle omkostninger	2	<u>(461.804)</u>	<u>(434.259)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.679.159</b>	<b>418.513</b>
Skat af årets resultat	3	<u>20.835</u>	<u>26.315</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.699.994</u></b>	<b><u>444.828</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.709.816	576.773
Overført resultat		<u>(9.822)</u>	<u>(131.945)</u>
		<b><u>4.699.994</u></b>	<b><u>444.828</u></b>

**Balance 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	62.307.298	57.639.149
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>62.307.298</u></b>	<b><u>57.639.149</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>62.307.298</u></b>	<b><u>57.639.149</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.253.271	5.136.673
Andre tilgodehavender		105.679	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>562.607</u>	<u>848.122</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>6.921.557</u></b>	<b><u>5.984.795</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.447</u></b>	<b><u>1.978</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>6.924.004</u></b>	<b><u>5.986.773</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>69.231.302</u></b>	<b><u>63.625.922</u></b>

**Balance 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		375.000	375.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		60.250.298	55.540.482
Overført resultat		<u>1.024.368</u>	<u>1.034.190</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>61.649.666</u></b>	<b><u>56.949.672</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.375	64.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.353.489	6.075.710
Selskabsskat		<u>163.772</u>	<u>536.165</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.581.636</u></b>	<b><u>6.676.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.581.636</u></b>	<b><u>6.676.250</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>69.231.302</u></b>	<b><u>63.625.922</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	375.000	55.540.482	1.034.190	56.949.672
Årets resultat	0	4.709.816	(9.822)	4.699.994
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>375.000</b>	<b>60.250.298</b>	<b>1.024.368</b>	<b>61.649.666</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	382.502	289.016
Andre finansielle indtægter	<u>105.686</u>	<u>8</u>
	<b><u>488.188</u></b>	<b><u>289.024</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	461.804	395.614
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>38.645</u>
	<b><u>461.804</u></b>	<b><u>434.259</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>(20.835)</u>	<u>(26.315)</u>
	<b><u>(20.835)</u></b>	<b><u>(26.315)</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	2.057.000	2.057.000
Kostpris 31. december 2024	2.057.000	2.057.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	55.582.149	55.005.376
Årets resultat	4.668.149	576.773
Værdireguleringer 31. december 2024	60.250.298	55.582.149
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>62.307.298</b>	<b>57.639.149</b>

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 %	2.204.055	52.811
CM Horsens ApS	Horsens	100 %	45.382.627	3.141.118
Bygaden Horsens ApS	Horsens	100 %	14.720.615	1.474.220

## Noter til årsrapporten

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2024	41.667	41.667
Afgang i årets løb	(41.667)	0
Kostpris 31. december 2024	<u>0</u>	<u>41.667</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	(41.667)	(41.667)
Årets afgang	41.667	0
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>0</u>	<u>(41.667)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 6 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.