

# CM ADVISE ApS

c/o Henrik Morris Clausen, Havnealle 3, 1., 8700 Horsens  
CVR-nr. 32 76 87 09

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december  
14. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 18. april 2025

---

Henrik Morris Clausen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

## Erklæringer

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning                                           | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |

## Ledelsesberetning

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse        | 7     |
| Balance                  | 8     |
| Egenkapitalopgørelse     | 9     |
| Noter                    | 10    |
| Anvendt regnskabspraksis | 11-13 |

## Selskabsoplysninger

|                      |                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>     | CM ADVISE ApS<br>c/o Henrik Morris Clausen<br>Havnealle 3, 1.<br>8700 Horsens                                 |
|                      | CVR-nr.: 32 76 87 09<br>Stiftet: 5. februar 2010<br>Kommune: Horsens<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Henrik Morris Clausen                                                                                         |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Pugdalvænget 2<br>7480 Vildbjerg                                |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nykredit Bank<br>Kalvebod Brygge 47<br>1780 København K                                                       |

# Ledelsespåtegning

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. april 2025

Direktion:

---

Henrik Morris Clausen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i CM ADVISE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CM ADVISE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vildbjerg, den 15. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Bjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne196

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er lighed med tidligere år administration og finansieringsvirksomhed og dermed tilknyttede aktiviteter samt besiddelse af kapitalandele i associerede selskaber

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling ved udarbejdelse af årsrapporten

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et resultat før skat på -145 t.kr. mod forrige års resultat på -32 t.kr..

Resultatet er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse og anses som værende tilfredsstillende.

Egenkapitalen er ved årets udgang 8,67 mio.kr. ud af en balance på 12,7 mio. kr. svarende til en soliditet på 68,3 %.

Associeret selskab understøtter selskabets finansiering med ansvarligt lån på 3,82 mio. kr. Lånet kan afdrages dersom likviditeten tillader det.

Det samlede ansvarlige kapitalgrundlag udgør derved 12,48 mio. kr. svarende til 98,7 % af balancen. Selskabets kapital- og likviditetsmæssige status anses for værende tilfredsstillende.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Forventninger til fremtiden

Der forventes et beskedent positivt resultat af selskabets aktivitet i 2025.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                        | Note | 2024<br>kr.     | 2023<br>kr.     |
|----------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>174.077</b>  | <b>166.800</b>  |
| Distributionsomkostninger              |      | -3.150          | -7.341          |
| Administrationsomkostninger            | 1    | -405.123        | -432.792        |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-234.196</b> | <b>-273.333</b> |
| Andre finansielle indtægter            |      | 213.277         | 367.542         |
| Øvrige finansielle omkostninger        |      | -124.430        | -126.099        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-145.349</b> | <b>-31.890</b>  |
| Skat af årets resultat                 | 2    | 31.457          | 38.839          |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-113.892</b> | <b>6.949</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                 |                 |
| Overført resultat                      |      | -113.892        | 6.949           |
| <b>I alt</b>                           |      | <b>-113.892</b> | <b>6.949</b>    |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                         | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 534.654           | 428.460           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>534.654</b>    | <b>428.460</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele     |      | 5.250.000         | 5.250.000         |
| Andre tilgodehavender                   |      | 6.800.000         | 7.100.000         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>        |      | <b>12.050.000</b> | <b>12.350.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>12.584.654</b> | <b>12.778.460</b> |
| <hr/>                                   |      |                   |                   |
| Udsudte skatteaktiver                   |      | 59.713            | 28.256            |
| Andre tilgodehavender                   |      | 5.000             | 5.000             |
| Periodeafgrænsningsposter               |      | 791               | 762               |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>65.504</b>     | <b>34.018</b>     |
| Likvide beholdninger                    |      | 0                 | 31.310            |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>65.504</b>     | <b>65.328</b>     |
| <hr/>                                   |      |                   |                   |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>12.650.158</b> | <b>12.843.788</b> |

### Passiver

|                                          |   |                   |                   |
|------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Anpartskapital                           |   | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                        |   | 8.537.701         | 8.651.593         |
| <b>Egenkapital</b>                       |   | <b>8.662.701</b>  | <b>8.776.593</b>  |
| <hr/>                                    |   |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital                    |   | 3.820.000         | 4.000.000         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 3 | <b>3.820.000</b>  | <b>4.000.000</b>  |
| Gæld til pengeinstitutter                |   | 116.582           | 0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |   | 20.941            | 23.433            |
| Anden gæld                               |   | 29.934            | 43.762            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |   | <b>167.457</b>    | <b>67.195</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |   | <b>3.987.457</b>  | <b>4.067.195</b>  |
| <hr/>                                    |   |                   |                   |
| <b>Passiver</b>                          |   | <b>12.650.158</b> | <b>12.843.788</b> |

Eventualposter mv.

4

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Anpartskapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 125.000        | 8.651.593            | 8.776.593        |
| Forslag til resultatdisponering      |                | -113.892             | -113.892         |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>125.000</b> | <b>8.537.701</b>     | <b>8.662.701</b> |

---

## Noter

|                                                  | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.    |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1   Medarbejderforhold</b>                    |                |                |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1              | 1              |
| <b>2   Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Regulering af udskudt skat                       | -31.457        | -38.839        |
|                                                  | <b>-31.457</b> | <b>-38.839</b> |

### 3 | Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                   | 31/12 2024<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2023<br>gæld i alt |
|-----------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 3.820.000                | 0                  | 3.820.000              | 4.000.000                |
|                       | <b>3.820.000</b>         | <b>0</b>           | <b>3.820.000</b>       | <b>4.000.000</b>         |

Forfaldstidspunktet af selskabets langfristede gældsforpligtelser under kategorien ansvarlig lånekapital er ikke fastlagt, hvorfor der ikke kan oplyses om restgælden efter 5 år. Restgælden efter 5 år er derfor oplyst lig med restgælden pr. 31 december 2024.

### 4 | Eventualposter mv.

Selskabet er selvskyldnerkautionist for Ejendomsselskabet Nørreparken Herning A/S' mellemværende med realkreditinstitut. Selskabets gæld til realkreditinstitut udgør pr. 31. december 47.587 t.kr. Andre tilgodehavender på t.kr. 6.800 indregnet under finansielle anlægsaktiver er ansvarlig lån. Der kan først afdrages på tilgodehavendet, når låntagers soliditet inklusiv ansvarlig lånekapital er over 20%.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CM ADVISE ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til årets gennemførte salgskampagner mv. Herunder indregnes omkostninger reklame- og udstillingsomkostninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv og udbytte fra kapitalandele. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

# Anvendt regnskabspraksis

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

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 4 år | 0 - 30%   |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre værdipapirer og kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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 hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

# Anvendt regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

## Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.