

**CMT 2017 ApS**  
Aabakken 8  
6000 Kolding  
CVR-nr. 21083909

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Gitte Engholm Madsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

CMT 2017 ApS

Aabakken 8

6000 Kolding

CVR-nr.: 21083909

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### **Direktion**

Gitte Engholm Madsen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for CMT 2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31.05.2018

### Direktion

Gitte Engholm Madsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i CMT 2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CMT 2017 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 31.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Suzette Demediuk Steen Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32207

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af udlejning af erhvervsejendom samt investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 276 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 6.890 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>66.405</b>	<b>83.811</b>
Personaleomkostninger	1	(122.095)	(135.841)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(16.412)</u>	<u>(34.212)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(72.102)</b>	<b>(86.242)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(5.013)
Andre finansielle indtægter	3	444.688	76.694
Andre finansielle omkostninger		<u>(18.236)</u>	<u>(28.310)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>354.350</b>	<b>(42.871)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(78.272)</u>	<u>8.229</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>276.078</u></b>	<b><u>(34.642)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		215.000	400.000
Overført resultat		<u>61.078</u>	<u>(434.642)</u>
		<b><u>276.078</u></b>	<b><u>(34.642)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.687.243	1.703.655
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.687.243</b>	<b>1.703.655</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.687.243</b>	<b>1.703.655</b>
Andre tilgodehavender		818	818
Tilgodehavende selskabsskat		1.000	14.343
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.818</b>	<b>15.161</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.009.159	2.920.268
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.009.159</b>	<b>2.920.268</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>53.493</b>	<b>3.196.017</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.064.470</b>	<b>6.131.446</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.751.713</b>	<b>7.835.101</b>



## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		6.549.687	6.488.609
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>215.000</u>	<u>400.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.889.687</u></b>	<b><u>7.013.609</u></b>
Udskudt skat		<u>143.160</u>	<u>115.961</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>143.160</u></b>	<b><u>115.961</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>585.486</u>	<u>618.576</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>585.486</u></b>	<b><u>618.576</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	30.279	27.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	22.378
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.089	0
Skyldig selskabsskat		28.516	0
Anden gæld		<u>49.496</u>	<u>37.109</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>133.380</u></b>	<b><u>86.955</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>718.866</u></b>	<b><u>705.531</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.751.713</u></b>	<b><u>7.835.101</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	6.488.609	400.000	7.013.609
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(400.000)	(400.000)
Årets resultat	0	61.078	215.000	276.078
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>6.549.687</b>	<b>215.000</b>	<b>6.889.687</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	95.621	110.841
Pensioner	25.000	25.000
Andre omkostninger til social sikring	1.474	0
	<b>122.095</b>	<b>135.841</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	16.412	34.212
	<b>16.412</b>	<b>34.212</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Dagsværdireguleringer	304.285	0
Øvrige finansielle indtægter	140.403	76.694
	<b>444.688</b>	<b>76.694</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	51.073	0
Ændring af udskudt skat	27.199	(8.229)
	<b>78.272</b>	<b>(8.229)</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1.806.291
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.806.291</b>
Af- og nedskrivninger primo	(102.636)
Årets afskrivninger	(16.412)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(119.048)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.687.243</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	30.279	27.468	585.486	505.424
	<b>30.279</b>	<b>27.468</b>	<b>585.486</b>	<b>505.424</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pantebrev på nom. 379.700 kr. og pantebrev på nom. 412.000 kr. i ejendomme. Prioritetsgælden udgør pr. 31.12.2017 i alt 615.765 kr.

Bankgæld er sikret ved pantebrev på nom. 950.000 kr. i ejendomme. Bankgælden udgør pr. 31.12.2017 i alt 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.687.243 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til drift af virksomheden, herunder drift af ejendommen og kontorholdsomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og gæld samt evt. godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af bankgebyrer samt renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra prioritetsgæld samt evt. tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.