

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

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.04.2019

Dirigent

Navn: Gitte Engholm Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CMT 2017 ApS

Aabakken 8

6000 Kolding

CVR-nr.: 21083909

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 01.04.2019

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 revisorerets 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 01.04.2019

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 underskud på 261 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 6.414 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		65.652	66.405
Personaleomkostninger	1	(97.845)	(122.095)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(16.412)</u>	<u>(16.412)</u>
Driftsresultat		(48.605)	(72.102)
Andre finansielle indtægter		210.921	444.688
Andre finansielle omkostninger		<u>(496.091)</u>	<u>(18.236)</u>
Resultat før skat		(333.775)	354.350
Skat af årets resultat	3	<u>73.178</u>	<u>(78.272)</u>
Årets resultat		<u>(260.597)</u>	<u>276.078</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		250.000	215.000
Overført resultat		<u>(510.597)</u>	<u>61.078</u>
		<u>(260.597)</u>	<u>276.078</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.670.831	1.687.243
Materielle anlægsaktiver	4	1.670.831	1.687.243
Anlægsaktiver		1.670.831	1.687.243
Andre tilgodehavender		818	818
Tilgodehavende selskabsskat		31.901	1.000
Tilgodehavender		32.719	1.818
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.416.063	6.009.159
Værdipapirer og kapitalandele		5.416.063	6.009.159
Likvide beholdninger		78.747	53.493
Omsætningsaktiver		5.527.529	6.064.470
Aktiver		7.198.360	7.751.713

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		6.039.090	6.549.687
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	215.000
Egenkapital		6.414.090	6.889.687
Udskudt skat		69.982	143.160
Hensatte forpligtelser		69.982	143.160
Gæld til realkreditinstitutter		563.843	585.486
Langfristede gældsforpligtelser	5	563.843	585.486
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	26.000	30.279
Deposita		26.250	26.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		20.648	5.089
Skyldig selskabsskat		0	28.516
Anden gæld		47.547	13.246
Kortfristede gældsforpligtelser		150.445	133.380
Gældsforpligtelser		714.288	718.866
Passiver		7.198.360	7.751.713
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	6.549.687	215.000	6.889.687
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(215.000)	(215.000)
Årets resultat	0	(510.597)	250.000	(260.597)
Egenkapital ultimo	125.000	6.039.090	250.000	6.414.090

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	95.621	95.621
Pensioner	0	25.000
Andre omkostninger til social sikring	2.224	1.474
	97.845	122.095
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	16.412	16.412
	16.412	16.412
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	51.073
Ændring af udskudt skat	(73.178)	27.199
	(73.178)	78.272
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.806.291
Kostpris ultimo		1.806.291
Af- og nedskrivninger primo		(119.048)
Årets afskrivninger		(16.412)
Af- og nedskrivninger ultimo		(135.460)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.670.831

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	26.000	30.279	563.843	459.843
	26.000	30.279	563.843	459.843

6. 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. 31.12.2018 i alt 589.843 kr.

Bankgæld er sikret ved pantebrev på nom. 950.000 kr. i ejendomme. Bankgælden udgør pr. 31.12.2018 i alt 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.670.831 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse 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

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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.