



## CMT 2017 ApS

Aabakken 8  
6000 Kolding  
CVR-nr. 21083909

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.04.2023

---

**Gitte Enholm Madsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

CMT 2017 ApS

Aabakken 8

6000 Kolding

CVR-nr.: 21083909

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## 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 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11.04.2023

**Direktion**

**Gitte Enholm 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 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 11.04.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Lone Merete Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29390

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>42.438</b>	<b>36.548</b>
Personaleomkostninger	1	0	(252)
Af- og nedskrivninger	2	(16.412)	(16.412)
<b>Driftsresultat</b>		<b>26.026</b>	<b>19.884</b>
Andre finansielle indtægter		353.174	637.499
Andre finansielle omkostninger		(1.418.386)	(26.033)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.039.186)</b>	<b>631.350</b>
Skat af årets resultat	3	228.067	(139.592)
<b>Årets resultat</b>		<b>(811.119)</b>	<b>491.758</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.800.000	57.200
Overført resultat		(2.611.119)	434.558
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(811.119)</b>	<b>491.758</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		1.605.183	1.621.595
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.605.183</b>	<b>1.621.595</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.605.183</b>	<b>1.621.595</b>
Udskudt skat		39.138	0
Tilgodehavende skat		76.819	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>115.957</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.651.582	6.789.697
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>5.651.582</b>	<b>6.789.697</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>29.502</b>	<b>114.922</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.797.041</b>	<b>6.904.619</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.402.224</b>	<b>8.526.214</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		4.767.657	7.378.776
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.800.000	57.200
<b>Egenkapital</b>		<b>6.692.657</b>	<b>7.560.976</b>
Udskudt skat		0	188.929
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>188.929</b>
Gæld til realkreditinstitutter		446.166	466.853
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>446.166</b>	<b>466.853</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	29.193	28.000
Deposita		26.250	26.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		161.092	94.549
Skyldig skat		0	57.375
Anden gæld		16.866	73.282
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>263.401</b>	<b>309.456</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>709.567</b>	<b>776.309</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.402.224</b>	<b>8.526.214</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	7.378.776	57.200	7.560.976
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(57.200)	(57.200)
Årets resultat	0	(2.611.119)	1.800.000	(811.119)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.767.657</b>	<b>1.800.000</b>	<b>6.692.657</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Andre omkostninger til social sikring	0	252
	<b>0</b>	<b>252</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## 2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	16.412	16.412
	<b>16.412</b>	<b>16.412</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	128.149
Ændring af udskudt skat	(228.067)	11.443
	<b>(228.067)</b>	<b>139.592</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.806.291
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.806.291</b>
Af- og nedskrivninger primo	(184.696)
Årets afskrivninger	(16.412)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(201.108)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.605.183</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	29.193	28.000	446.166	389.779
	<b>29.193</b>	<b>28.000</b>	<b>446.166</b>	<b>389.779</b>

## 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. 31.12.2021 i alt 494.853 kr.

Bankgæld er sikret ved pantebrev på nom. 950.000 kr. i ejendomme. Bankgælden udgør pr. 31.12.2021 i alt 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.621.595 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.

**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.

**Balancen****Materielle aktiver**

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 klargøring 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**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.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af

årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**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.

**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.