



CMT 2017 ApS

Aabakken 8
6000 Kolding
CVR-nr. 21083909

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.05.2020

Gitte Enholm Madsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CMT 2017 ApS

Aabakken 8

6000 Kolding

CVR-nr.: 21083909

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Gitte Engholm Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15.05.2020

Direktion

Gitte Enholm Madsen

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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 15.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Suzette Demediuk Steen Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32207

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 539 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 6.703 t.kr.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		35.977	65.652
Personaleomkostninger	1	(96.228)	(97.845)
Af- og nedskrivninger	2	(16.412)	(16.412)
Driftsresultat		(76.663)	(48.605)
Andre finansielle indtægter		795.319	210.934
Andre finansielle omkostninger		(27.169)	(496.104)
Resultat før skat		691.487	(333.775)
Skat af årets resultat	3	(152.136)	73.178
Årets resultat		539.351	(260.597)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		55.300	250.000
Overført resultat		484.051	(510.597)
Resultatdisponering		539.351	(260.597)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.654.419	1.670.831
Materielle aktiver	4	1.654.419	1.670.831
Anlægsaktiver		1.654.419	1.670.831
Andre tilgodehavender		818	818
Tilgodehavende selskabsskat		0	31.901
Tilgodehavender		818	32.719
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.753.708	5.416.063
Værdipapirer og kapitalandele		5.753.708	5.416.063
Likvide beholdninger		370.738	78.747
Omsætningsaktiver		6.125.264	5.527.529
Aktiver		7.779.683	7.198.360

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		6.523.141	6.039.090
Forslag til udbytte for regnskabsåret		55.300	250.000
Egenkapital		6.703.441	6.414.090
Udskudt skat		166.044	69.982
Hensatte forpligtelser		166.044	69.982
Gæld til realkreditinstitutter		534.334	563.843
Langfristede gældsforpligtelser	5	534.334	563.843
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	26.000	26.000
Deposita		26.250	26.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		244.149	20.648
Skyldig selskabsskat		30.394	0
Anden gæld		19.071	47.547
Kortfristede gældsforpligtelser		375.864	150.445
Gældsforpligtelser		910.198	714.288
Passiver		7.779.683	7.198.360

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	6.039.090	250.000	6.414.090
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(250.000)	(250.000)
Årets resultat	0	484.051	55.300	539.351
Egenkapital ultimo	125.000	6.523.141	55.300	6.703.441

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	95.621	95.621
Andre omkostninger til social sikring	607	2.224
	96.228	97.845
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	16.412	16.412
	16.412	16.412

3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	56.074	0
Ændring af udskudt skat	96.062	(73.178)
	152.136	(73.178)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.806.291
Kostpris ultimo	1.806.291
Af- og nedskrivninger primo	(135.460)
Årets afskrivninger	(16.412)
Af- og nedskrivninger ultimo	(151.872)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.654.419

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	26.000	26.000	534.334	430.334
	26.000	26.000	534.334	430.334

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. 31.12.2019 i alt 560.334 kr.

Bankgæld er sikret ved pantebrev på nom. 950.000 kr. i ejendomme. Bankgælden udgør pr. 31.12.2019 i alt 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.654.419 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

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.