



CMT 2017 ApS

Aabakken 8
6000 Kolding
CVR-nr. 21083909

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.06.2021

Gitte Enholm Madsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CMT 2017 ApS

Aabakken 8

6000 Kolding

CVR-nr.: 21083909

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Gitte Engholm Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 01.06.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 01.06.2021

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 478 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 7.126 t.kr.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		62.059	35.977
Personaleomkostninger	1	(73.819)	(96.228)
Af- og nedskrivninger	2	(16.412)	(16.412)
Driftsresultat		(28.172)	(76.663)
Andre finansielle indtægter		669.067	795.319
Andre finansielle omkostninger		(28.284)	(27.169)
Resultat før skat		612.611	691.487
Skat af årets resultat	3	(135.034)	(152.136)
Årets resultat		477.577	539.351
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Overført resultat		421.077	484.051
Resultatdisponering		477.577	539.351

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.638.007	1.654.419
Materielle aktiver	4	1.638.007	1.654.419
Anlægsaktiver		1.638.007	1.654.419
Andre tilgodehavender		10.000	818
Tilgodehavender		10.000	818
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.578.011	5.753.708
Værdipapirer og kapitalandele		6.578.011	5.753.708
Likvide beholdninger		91.945	370.738
Omsætningsaktiver		6.679.956	6.125.264
Aktiver		8.317.963	7.779.683

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		6.944.218	6.523.141
Forslag til udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Egenkapital		7.125.718	6.703.441
Udskudt skat		177.486	166.044
Hensatte forpligtelser		177.486	166.044
Gæld til realkreditinstitutter		501.779	534.334
Langfristede gældsforpligtelser	5	501.779	534.334
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	28.000	26.000
Deposita		26.250	26.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		248.515	244.149
Skyldig skat		85.534	30.394
Anden gæld		94.681	19.071
Kortfristede gældsforpligtelser		512.980	375.864
Gældsforpligtelser		1.014.759	910.198
Passiver		8.317.963	7.779.683

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	6.523.141	55.300	6.703.441
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(55.300)	(55.300)
Årets resultat	0	421.077	56.500	477.577
Egenkapital ultimo	125.000	6.944.218	56.500	7.125.718

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	71.717	95.621
Andre omkostninger til social sikring	2.102	607
	73.819	96.228
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	16.412	16.412
	16.412	16.412

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	123.592	56.074
Ændring af udskudt skat	11.442	96.062
	135.034	152.136

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.806.291
Kostpris ultimo	1.806.291
Af- og nedskrivninger primo	(151.872)
Årets afskrivninger	(16.412)
Af- og nedskrivninger ultimo	(168.284)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.638.007

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	28.000	26.000	501.779	389.779
	28.000	26.000	501.779	389.779

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. 31.12.2020 i alt 529.779 kr.

Bankgæld er sikret ved pantebrev på nom. 950.000 kr. i ejendomme. Bankgælden udgør pr. 31.12.2020 i alt 0 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.638.007 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.

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 nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

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