



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CGLM EJENDOMME APS**  
**C/O GLEERUP HOLDING, STRANDVÆNGET 31, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. november 2020

---

Lars Schmidt Michael

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	CGLM Ejendomme ApS c/o Gleerup Holding, Strandvænget 31 6000 Kolding
	CVR-nr.: 26 58 33 14 Stiftet: 24. april 2002 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Lars Schmidt Michael Christian Gleerup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for CGLM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. november 2020

Direktion:

---

Lars Schmidt Michael

---

Christian Gleerup

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i CGLM Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CGLM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 27. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10148

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i 2019/20 realiseret et overskud på 44 tkr. efter skat. Årets resultat anses samlet set som tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Selskabets ejendomme er fuldt udlejet og driften heraf forventes at give et positivt resultat det kommende år.

Selskabets finanseringsrammer er tilstrækkelige til driften af ejendommene samt til gældsafvikling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>188.407</b>	<b>23</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.749	-72
Af- og nedskrivninger.....		-60.995	-60
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>124.663</b>	<b>-109</b>
Finansielle indtægter.....		1.044	0
Finansielle omkostninger.....		-69.257	-88
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>56.450</b>	<b>-197</b>
Skat af årets resultat.....	2	-12.278	46
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>44.172</b>	<b>-151</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	250
Overført resultat.....		44.172	-401
<b>I ALT</b> .....		<b>44.172</b>	<b>-151</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.322.292	2.384
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.322.292</b>	<b>2.384</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.322.292</b>	<b>2.384</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		61.423	111
Udskudte skatteaktiver.....		0	4
Andre tilgodehavender.....		44.693	42
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>106.116</b>	<b>157</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>59.560</b>	<b>157</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>165.676</b>	<b>314</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.487.968</b>	<b>2.698</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		197.438	153
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	250
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>322.438</b>	<b>528</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		8.932	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.932</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		853.256	926
Banklån.....		770.499	829
Anden gæld.....		96.000	96
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.719.755</b>	<b>1.851</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	134.716	136
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.309	56
Gæld til associerede virksomheder.....		247.961	118
Selskabsskat.....		0	9
Anden gæld.....		28.857	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>436.843</b>	<b>319</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.156.598</b>	<b>2.170</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.487.968</b>	<b>2.698</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2018/19: 0)			
Løn og gager .....	2.825	69	
Andre omkostninger til social sikring.....	-76	3	
	<b>2.749</b>	<b>72</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	12.278	-46	
	<b>12.278</b>	<b>-46</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2019.....		3.091.385	
Kostpris 30. juni 2020.....		<b>3.091.385</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		708.098	
Årets afskrivninger .....		60.995	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		<b>769.093</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		<b>2.322.292</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	153.266	250.000	528.266
Betalt udbytte.....			-250.000	-250.000
Forslag til resultatdisponering.....		44.172		44.172
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>197.438</b>	<b>0</b>	<b>322.438</b>

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>				
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til kreditinstitutter.....	927.972	74.716	560.000	1.002.455	75.836
Banklån.....	830.499	60.000	530.000	888.906	60.000
Anden gæld.....	96.000	0	96.000	96.000	0
	<b>1.854.471</b>	<b>134.716</b>	<b>1.186.000</b>	<b>1.987.361</b>	<b>135.836</b>

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
---------------------------	----------

**Eventualforpligtelser**

Der er stillet arbejdsgarantier på 35 tkr. pr. 30. juni 2020.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 928 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 2.322 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 800 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld der pr. 30. juni 2020 er opgjort til 830 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver lagre, inventar, driftsmidler og simple fordringer, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:  
Tilgodehavender fra salg 61 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CGLM Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15-50 år	25-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.