



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 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. december 2022

Lars Schmidt Michael

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CGLM Ejendomme ApS c/o Gleerup Holding, Strandvænget 31 6000 Kolding
	CVR-nr.: 26 58 33 14 Stiftet: 24. april 2002 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Lars Schmidt Michael Christian Gleerup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 9. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 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 9. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Schmidt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45820

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i 2021/22 realiseret et overskud på 49 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 finansieringsrammer er tilstrækkelige til driften af ejendommene samt til gældsafvikling. Under anden kortfristet gæld udgør 217 tkr. lån til anpartshavere. Anpartshavere til givet tilsagn om opbakning til opretholdelse af tilstrækkelige finansieringsrammer til driften og øvrig gældsafvikling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		177.376	162
Af- og nedskrivninger.....		-69.860	-61
DRIFTSRESULTAT		107.516	101
Finansielle indtægter.....		170	0
Finansielle omkostninger.....		-44.803	-77
RESULTAT FØR SKAT		62.883	24
Skat af årets resultat.....	1	-13.797	-5
ÅRETS RESULTAT		49.086	19
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		120.000	0
Overført resultat.....		-70.914	19
I ALT		49.086	19

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.360.397	2.450
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.360.397	2.450
ANLÆGSAKTIVER.....		2.360.397	2.450
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.980	40
Andre tilgodehavender.....		0	26
Tilgodehavender.....		3.980	66
Likvider.....		104.700	209
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		108.680	275
AKTIVER.....		2.469.077	2.725

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		145.996	218
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		120.000	0
EGENKAPITAL.....		390.996	343
Hensættelse til udskudt skat.....		28.222	14
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		28.222	14
Gæld til kreditinstitutter.....		1.597.071	1.684
Anden gæld.....		96.000	96
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.693.071	1.780
Prioritetsgæld.....		88.642	88
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.600	26
Anden gæld.....		250.546	474
Kortfristede gældsforpligtelser.....		356.788	588
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.049.859	2.368
PASSIVER.....		2.469.077	2.725
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	125.000	216.910	0	341.910
Forslag til resultatdisponering.....		-70.914	120.000	49.086
Egenkapital 30. juni 2022.....	125.000	145.996	120.000	390.996

NOTER

					Note
Skat af årets resultat					1
Regulering af udskudt skat.....		13.797		5	
		13.797		5	
 Materielle anlægsaktiver				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. juli 2021.....				3.279.306	
Afgang.....				-19.400	
Kostpris 30. juni 2022.....				3.259.906	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....				830.088	
Årets afskrivninger				69.421	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....				899.509	
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....				2.360.397	
 Langfristede gældsforpligtelser					3
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	
Gæld til kreditinstitutter.....	1.685.713	88.642	1.242.000	1.771.431	
Anden gæld.....	96.000	0	96.000	96.000	
	1.781.713	88.642	1.338.000	1.867.431	
 Eventualposter mv.					4
Eventualforpligtelser					
Der er stillet arbejdsgarantier på 17 tkr. pr. 30. juni 2022.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.733 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 2.360 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 4 tkr.					
 Forudsætninger for fortsat drift					6
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. Under anden kortfristet gæld udgør 217 tkr. lån til anpartshavere. Anpartshavere til givet tilsagn om opbakning til opretholdelse af tilstrækkelige finansieringsrammer til driften og øvrig gældsafvikling.					

NOTER

			Note
Medarbejderforhold			7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CGLM Ejendomme ApS for 2021/22 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

Huslejeindtægter

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 administration, lokaler, tab på debitorer mv.

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	0 %

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 nettosalgpris 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.