



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 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. december 2023

Lars Schmidt Michael

CVR-NR. 26 58 33 14

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 2022 - 30. juni 2023
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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 18. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 18. december 2023

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 2022/23 realiseret et overskud på 45 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 292 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	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		175.464	178
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-69.421	-69
DRIFTSRESULTAT		106.043	109
Øvrige finansielle omkostninger.....		-48.061	-46
RESULTAT FØR SKAT		57.982	63
Skat af årets resultat.....	1	-13.000	-14
ÅRETS RESULTAT		44.982	49
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	120
Overført resultat.....		44.982	-71
I ALT		44.982	49

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.290.976	2.361
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.290.976	2.361
ANLÆGSAKTIVER.....		2.290.976	2.361
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.980	4
Tilgodehavender.....		3.980	4
Likvide beholdninger.....		107.348	104
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		111.328	108
AKTIVER.....		2.402.304	2.469

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført resultat.....		190.980	145
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	120
EGENKAPITAL.....		315.980	390
Hensættelse til udskudt skat.....		41.222	28
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		41.222	28
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.510.297	1.597
Anden gæld.....		96.000	96
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.606.297	1.693
Gæld til realkreditinstitutter.....		89.178	89
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.906	18
Gæld til associerede virksomheder.....		292.094	217
Anden gæld.....		32.377	34
Periodeafgrænsningsposter.....		5.250	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		438.805	358
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.045.102	2.051
PASSIVER.....		2.402.304	2.469
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætninger for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	125.000	145.998	120.000	390.998
Forslag til resultatdisponering.....		44.982		44.982
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-120.000	-120.000
Egenkapital 30. juni 2023.....	125.000	190.980	0	315.980

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	13.000	14		
	13.000	14		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		3.259.906		
Kostpris 30. juni 2023.....		3.259.906		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		899.509		
Årets afskrivninger.....		69.421		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		968.930		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		2.290.976		
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.599.475	89.178	1.192.746	1.685.713
Anden gæld.....	96.000	0	96.000	96.000
	1.695.475	89.178	1.288.746	1.781.713
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.644 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.290 tkr.				
 Forudsætninger for fortsat drift				5
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 292 tkr. lån til anpartshavere. Anpartshavere til givet tilsagn om opbakning til opretholdelse af tilstrækkelige finanseringsrammer til driften og øvrig gældsafvikling.				
 Medarbejderforhold				6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:				
		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CGLM Ejendomme ApS for 2022/23 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 af årets resultat

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 salgsmkostninger 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.