



Registreret  
Revisor

ANNIE MOGENSEN  
REGISTRERET REVISOR  
BALDERSHØJ 24 B  
2635 ISHØJ  
TLF: 43 71 14 20  
FAX: 43 71 14 24  
Giro: 782 9957  
CVR-Nr. 11 97 21 01  
amregrev@post8.tele.dk

**CM Ejendomsselskab ApS**  
**Industrihegnet 1**  
**4030 Tune**  
**CVR-nr. 32 93 58 69**

**Årsrapport for året 2017**  
**1. januar 2017 – 31. december 2017**  
**8. regnskabsår**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 3/5 2018

---

Dirigent  
Christian Erik Mentze

<b><u>Indholdsfortegnelse</u></b>	<b><u>Side</u></b>
Selskabsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse for året 2017.....	7
Balance pr. 31/12 2017.....	8
Noter.....	10

**Selskabsoplysninger****Selskab:**

CM Ejendomsselskab ApS  
Industrihegnet 1  
4030 Tune  
CVR-nr. 32 93 58 69  
8. regnskabsår

**Hjemstedskommune:**

Greve Kommune

**Direktion:**

Christian Erik Mentze

**Revisor:**

Annie Mogensen  
Registreret revisor  
Baldershøj 24 B  
2635 Ishøj  
CVR-nr. 11 97 21 01

**Selskabskapital:**

Kr. 125.000

**Regnskabsår:**

1. januar 2017 – 31. december 2017

**Ledespåtegning**

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2017 for CM Ejendomsselskab ApS.

Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af resultatet.
- Det indstilles på selskabets ordinære generalforsamling, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Direktion:**

**Tune, den 3/5 2018**



---

**Christian Erik Mentze**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til den daglige ledelse i CM Ejendomsselskab ApS**

Jeg har opstillet årsregnskabet for CM Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

**Ishøj, den 3/5 2018**



---

**Annie Mogensen**  
**Registreret revisor**  
**Mnc 6392**

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er investering i, og administration af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

Årets resultat er ikke tilfredsstillende, idet resultatet ikke har levet op til ledelsens forventning.

Ledelsen påtænker at forhøje huslejebetalingen.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt efter Årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis:**

I modsætning til tidligere regnskabsår er årets selskabsskat udgifts- eller indtægtsført i det enkelte koncernforbundne selskab.

Ændringen har medført ændringer i sammenligningstallene, som er tilpasset årsregnskabet. Ændringerne har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller egenkapitalen pr. 31. december 2017.

Selskabet har alene vist bruttoresultatet i henhold til Årsregnskabsloven.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultatet er en sammendraget post, bestående af lejeindtægter, udgifter til ejendommen samt andre driftsomkostninger.

Som indtægtskriterie er valgt faktureringsprincippet.

### **Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra pengeinstitutter og andre.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger til pengeinstitutter og andre.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22,0 %.

### **Materielle anlægsaktiver:**

Aktiver med en anskaffelsessum under kr. 13.200,- pr. stk. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendommen afskrives over 50 år.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi. Hensættelse til tab finder sted, hvor dette vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser - generelt**

Gæld måles som udgangspunkt til kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Resultatopgørelse for året 2017**

	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bruttoresultat		186.679	187.027
Personaleomkostninger	1	0	0
Dækningsbidrag		186.679	187.027
Gager	1	0	0
Resultat før afskrivninger m.v.		186.679	187.027
Afskrivninger	2	-38.449	-38.449
Resultat før finansielle poster m.v.		148.230	148.578
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-139.980	-143.358
Resultat før skat		8.250	5.220
Skat af årets resultat	3	-1.815	-1.194
<b>Årets resultat</b>		<b>6.435</b>	<b>4.026</b>
Årets resultat disponeres således:			
Overført til næste regnskabsår		6.435	4.026
Overført til udbytte		0	0
<b>Årets resultat i alt</b>		<b>6.435</b>	<b>4.026</b>



<b><u>Balance pr. 31/12 2017</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Aktiver:</b>			
Anlægsaktiver:			
Ejendom	2	<u>2.832.618</u>	<u>2.871.067</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.832.618</u>	<u>2.871.067</u>
Tilgodehavender:			
Skatteaktiv		6.644	7.266
Andre tilgodehavender		<u>4.575</u>	<u>4.494</u>
Tilgodehavender i alt		<u>11.219</u>	<u>11.760</u>
Likvide beholdninger		<u>28.676</u>	<u>93.794</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>39.895</u>	<u>105.554</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.872.513</u></b>	<b><u>2.976.621</u></b>

<b><u>Balance pr. 31/12 2017</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>Passiver:</b>			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	57.038	50.603
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt		<u>182.038</u>	<u>175.603</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	5	60.205	51.746
Hensættelser i alt		<u>60.205</u>	<u>51.746</u>
Langfristet gæld:			
Realkreditlån		1.578.502	1.663.759
Langfristet gæld i alt		<u>1.578.502</u>	<u>1.663.759</u>
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Anden gæld		38.046	35.878
Mellemregning selskabsdeltager		1.952	1.000
Mellemregning CM Autoservice ApS		985.003	1.015.772
Mellemregning Mentze Holding ApS		26.767	32.863
Kortfristet gæld i alt		<u>1.051.768</u>	<u>1.085.513</u>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.872.513</u></b>	<b><u>2.976.621</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

<u>Noter</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Note 1 – Personaleomkostninger</u></b>		
Selskabet har i 2017 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer.		
Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2017 andraget: Medarbejdere 2017	0	0
	0	0
Andre personaleomkostninger	0	0
	0	0
Lønninger og vederlag (gager) til direktionen har andraget: Direktionen 2017	0	0
	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><u>Note 2 – Ejendom</u></b>		
Samlet anskaffelsessum pr. 1/1 2017	3.120.900	3.120.900
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2017	<u>3.120.900</u>	<u>3.120.900</u>
Samlede afskrivninger pr. 1/1 2017	249.833	211.384
Årets afskrivning	38.449	38.449
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2017	<u>288.282</u>	<u>249.833</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2017</b>	<b><u>2.832.618</u></b>	<b><u>2.871.067</u></b>
Offentlig vurdering 31/12 2017	<u>2.650.000</u>	<u>2.650.000</u>
Der afskrives ikke på grunden.		

<u>Noter</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Note 3 – Skat af årets resultat</u></b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.644	7.266
Eventualskatteforpligtelse, ændring	-8.459	-8.460
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-1.815</b>	<b>-1.194</b>

**Eventualskat:****Ejendom:**

Regnskabsmæssig værdi	2.832.618	2.871.067
Skattemæssig værdi	-2.558.961	-2.635.860
Eventualskatteforpligtelse	<u>273.657</u>	<u>235.207</u>

Hensættelse til eventualskat 22 %	<u>60.205</u>	<u>51.746</u>
-----------------------------------	---------------	---------------

I resultatopgørelsen er udgiftsført skat kr. 1.815. Det er forskellen mellem negativ skat kr. 6.644 og ændringen i eventualskatteforpligtelse kr. 8.459 jvf. note 5.

Der er betalt kr. 0 i selskabsskat for 2017.

**Note 4 – Overført resultat**

Saldo primo	50.603	46.577
Årets resultat	6.435	4.026
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Overført resultat i alt</b>	<b><u>57.038</u></b>	<b><u>50.603</u></b>

**Note 5 – Eventualskat**

Eventualskatteforpligtelsen primo 22,0 %	51.746	43.286
Eventualskatteforpligtelsen ultimo 22,0 %	-60.205	-51.746
<b>Ændring i eventualskatteforpligtelsen</b>	<b>-8.459</b>	<b>-8.460</b>

**Note 6 – Eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser udover det i årsrapporten anførte.