



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 2016
1. januar 2016 – 31. december 2016
7. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 4/5 2017

Dirigent
Christian Erik Mentze

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse for året 2016.....	7
Balance pr. 31/12 2016.....	8
Noter.....	10

Selskabsoplysninger

Selskab:

CM Ejendomsselskab ApS
Industrihegnet 1
4030 Tune
CVR-nr. 32 93 58 69
7. 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 2016 – 31. december 2016

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2016 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 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktion:

Tune, den 4/5 2017



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 2016 – 31. december 2016 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 4/5 2017



Annie Mogensen
Registreret revisor

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. Stigende omkostninger samt eventualskat har forringet resultatet.

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.

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. 12.900,- 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 nettorealizationsværdi.

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 nettorealizationsværdi.

Resultatopgørelse for året 2016

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		187.027	191.349
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Dækningsbidrag		187.027	191.349
Gager	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger m.v.		187.027	191.349
Afskrivninger	2	<u>-38.449</u>	<u>-38.449</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		148.578	152.900
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		<u>-143.358</u>	<u>-147.460</u>
Resultat før skat		5.220	5.440
Skat af årets resultat	3	<u>-8.460</u>	<u>-4.501</u>
Årets resultat		<u>-3.240</u>	<u>939</u>
Årets resultat disponeres således:			
Overført til næste regnskabsår		-3.240	939
Overført til udbytte		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat i alt		<u>-3.240</u>	<u>939</u>

<u>Balance pr. 31/12 2016</u>	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Ejendom	2	<u>2.871.067</u>	<u>2.909.516</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.871.067</u>	<u>2.909.516</u>
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		<u>4.494</u>	<u>4.432</u>
Tilgodehavender i alt		<u>4.494</u>	<u>4.432</u>
Likvide beholdninger		<u>93.794</u>	<u>28.415</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>98.288</u>	<u>32.847</u>
Aktiver i alt		<u>2.969.355</u>	<u>2.942.363</u>

<u>Balance pr. 31/12 2016</u>	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	43.337	46.577
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt		<u>168.337</u>	<u>171.577</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	5	51.746	43.286
Hensættelser i alt		<u>51.746</u>	<u>43.286</u>
Langfristet gæld:			
Realkreditlån		1.663.759	1.745.272
Langfristet gæld i alt		<u>1.663.759</u>	<u>1.745.272</u>
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Anden gæld		35.878	47.482
Mellemregning selskabsdeltager		1.000	0
Mellemregning CM Autoservice ApS		1.015.772	903.146
Mellemregning Mentze Holding ApS		32.863	31.600
Kortfristet gæld i alt		<u>1.085.513</u>	<u>982.228</u>
Passiver i alt		<u>2.969.355</u>	<u>2.942.363</u>
Eventualforpligtelser	6		

<u>Noter</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note 1 – Personalemkostninger</u>		
Selskabet har i 2016 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer.		
Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2016 andraget:		
Medarbejdere 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Lønninger og vederlag (gager) til direktionen har andraget:		
Direktionen 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Personalemkostninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Note 2 – Ejendom</u>		
Samlet anskaffelsessum pr. 1/1 2016	3.120.900	3.120.900
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2016	<u>3.120.900</u>	<u>3.120.900</u>
Samlede afskrivninger pr. 1/1 2016	211.384	172.935
Årets afskrivning	38.449	38.449
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2016	<u>249.833</u>	<u>211.384</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016	<u>2.871.067</u>	<u>2.909.516</u>
Offentlig vurdering 31/12 2016	<u>2.650.000</u>	<u>2.650.000</u>
Der afskrives ikke på grunden.		

<u>Noter</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note 3 – Skat af årets resultat</u>		
Skattepligtig indkomst iflg. bilag kr. 0, hvoraf skatten udgør	0	0
Skat af årets resultat	0	0

Skattepligtig indkomst overføres til beskatning i administrations-selskabet.

Eventualskat:

Ejendom:		
Regnskabsmæssig værdi	2.871.067	2.909.516
Skattemæssig værdi	-2.635.860	-2.712.759
Eventualskatteforpligtelse	<u>235.207</u>	<u>196.757</u>
Hensættelse til eventualskat	<u>51.746</u>	<u>43.286</u>
Skat af årets resultat	0	0
Eventualskat, regulering	<u>8.460</u>	<u>4.501</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>8.460</u>	<u>4.501</u>

Af den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat kr. 8.460 påregnes kr. 0, at skulle betales for 2016. De resterende kr. 8.460 udgør forskel i den beregnede eventualskatteforpligtelse jvf. note 5. Der er betalt kr. 0 i selskabsskat for 2016.

Note 4 – Overført resultat

Saldo primo	46.577	45.638
Årets resultat	-3.240	939
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat i alt	<u>43.337</u>	<u>46.577</u>

Note 5 – Eventualskat

Eventualskatteforpligtelsen primo 22,0 %	43.286	38.785
Eventualskatteforpligtelsen ultimo 22,0 %	-51.746	-43.286
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	<u>-8.460</u>	<u>-4.501</u>

Note 6 – Eventualforpligtelser

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