



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 2018
1. januar 2018 – 31. december 2018
9. regnskabsår**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 3/5 2019

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 2018	7
Balance pr. 31/12 2018	8
Noter	10

Selskabsoplysninger**Selskab:**

CM Ejendomsselskab ApS
Industrihegnet 1
4030 Tune
CVR-nr. 32 93 58 69
9. 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 2018 – 31. december 2018

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2018 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.
- På den ordinære generalforsamling har ledelsen fravalgt revision og selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktion:

Tune, den 3/5 2019



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 2018 – 31. december 2018 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 2019



Annie Mogensen
Registreret revisor
Mne 6392

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i regnskabsåret

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

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. 13.500,- 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

<u>Resultatopgørelse for året 2018</u>	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttoresultat		204.506	186.679
Personaleomkostninger	1	0	0
Dækningsbidrag		<u>204.506</u>	<u>186.679</u>
Gager	1	0	0
Resultat før afskrivninger m.v.		<u>204.506</u>	<u>186.679</u>
Afskrivninger	2	<u>-38.449</u>	<u>-38.449</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		<u>166.057</u>	<u>148.230</u>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		<u>-134.549</u>	<u>-139.980</u>
Resultat før skat		<u>31.508</u>	<u>8.250</u>
Skat af årets resultat	3	<u>-6.931</u>	<u>-1.815</u>
Årets resultat		<u>24.577</u>	<u>6.435</u>
Årets resultat disponeres således:			
Overført til næste regnskabsår		24.577	6.435
Overført til udbytte		0	0
Årets resultat i alt		<u>24.577</u>	<u>6.435</u>

<u>Balance pr. 31/12 2018</u>	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Ejendom	2	2.794.169	2.832.618
Anlægsaktiver i alt		<u>2.794.169</u>	<u>2.832.618</u>
Tilgodehavender:			
Skatteaktiv		1.527	6.644
Andre tilgodehavender		4.645	4.575
Tilgodehavender i alt		<u>6.172</u>	<u>11.219</u>
Likvide beholdninger		<u>52.301</u>	<u>28.676</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>58.473</u>	<u>39.895</u>
Aktiver i alt		<u>2.852.642</u>	<u>2.872.513</u>

<u>Balance pr. 31/12 2018</u>	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	81.615	57.038
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt		<u>206.615</u>	<u>182.038</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	5	68.663	60.205
Hensættelser i alt		<u>68.663</u>	<u>60.205</u>
Langfristet gæld:			
Realkreditlån		1.489.329	1.578.502
Langfristet gæld i alt		<u>1.489.329</u>	<u>1.578.502</u>
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Anden gæld		40.620	38.046
Mellemregning selskabsdeltager		1.951	1.952
Mellemregning CM Autoservice ApS		1.024.403	985.003
Mellemregning Mentze Holding ApS		21.061	26.767
Kortfristet gæld i alt		<u>1.088.035</u>	<u>1.051.768</u>
Passiver i alt		<u>2.852.642</u>	<u>2.872.513</u>
Eventualforpligtelser	6		

<u>Noter</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note 1 – Personaleomkostninger</u>		
Selskabet har i 2018 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer.		
Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2018 andraget:		
Medarbejdere 2018	<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 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Personaleomkostninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Note 2 – Ejendom</u>		
Samlet anskaffelsessum pr. 1/1 2018	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 2018	<u>3.120.900</u>	<u>3.120.900</u>
Samlede afskrivninger pr. 1/1 2018	288.282	249.833
Årets afskrivning	38.449	38.449
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2018	<u>326.731</u>	<u>288.282</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2018	<u>2.794.169</u>	<u>2.832.618</u>
Offentlig vurdering 31/12 2018	<u>2.650.000</u>	<u>2.650.000</u>
Der afskrives ikke på grunden.		

<u>Noter</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note 3 – Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.527	6.644
Eventualskatteforpligtelse, ændring	-8.458	-8.459
Skat af årets resultat	-6.931	-1.815

Eventualskat:

Ejendom:

Regnskabsmæssig værdi	2.794.169	2.832.618
Skattemæssig værdi	-2.482.062	-2.558.961
Eventualskatteforpligtelse	<u>312.107</u>	<u>273.657</u>

Hensættelse til eventualskat 22 %	<u>68.663</u>	<u>60.205</u>
-----------------------------------	---------------	---------------

I resultatopgørelsen er udgiftsført skat kr. 6.931. Det er forskellen mellem negativ skat kr. 1.527 og ændringen i eventualskatteforpligtelse kr. 8.458 jvf. note 5.

Der er betalt kr. 0 i selskabsskat for 2018.

Note 4 – Overført resultat

Saldo primo	57.038	50.603
Årets resultat	24.577	6.435
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat i alt	<u>81.615</u>	<u>57.038</u>

Note 5 – Eventualskat

Eventualskatteforpligtelsen primo 22,0 %	60.205	51.746
Eventualskatteforpligtelsen ultimo 22,0 %	-68.663	-60.205
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	<u>-8.458</u>	<u>-8.459</u>

Note 6 – Eventualforpligtelser

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