



Registreret
Revisor

ANNIE MOGENSEN
REGISTRERET REVISOR
BALDERSHØJ 24 B
2635 ISHØJ
TLF.: 43 71 14 20
40 55 21 92
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 2021
1. januar 2021 – 31. december 2021
12. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 23/6 2022

Dirigent
Christian Erik Mentze

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2021	7
Balance pr. 31/12 2021	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab:

CM Ejendomsselskab ApS
Industrihegnet 1
4030 Tune
CVR-nr. 32 93 58 69
12. 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 2021 – 31. december 2021

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2021 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 for 2021 og selskabet opfylder forsat betingelserne for at undlade revision for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tunc, den 23/6 2022

Direktion:



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 2021 – 31. december 2021 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 regnskabsafleggelse 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 23/6 2022

Annie Mogensen

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 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.

Resultatopgørelsen

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 %.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Aktiver med en anskaffelsessum under kr. 30.700,- 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

Overført resultat er anført i henhold til bestemmelserne i regnskabsklasse C.

<u>Resultatopgørelse for året 2021</u>	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttoresultat		201.133	206.755
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Dækningsbidrag		201.133	206.755
Gager	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger m.v.		201.133	206.755
Afskrivninger	2	<u>-38.449</u>	<u>-38.449</u>
Resultat før finansielle poster m.v.		162.684	168.306
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		<u>-118.836</u>	<u>-125.186</u>
Resultat før skat		43.848	43.120
Skat af årets resultat	3	<u>-9.614</u>	<u>-9.482</u>
Årets resultat		<u>34.234</u>	<u>33.638</u>
Årets resultat disponeres således:			
Overført til næste regnskabsår		34.234	33.638
Overført til udbytte		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat i alt		<u>34.234</u>	<u>33.638</u>

<u>Balance pr. 31/12 2021</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Ejendom	2	<u>2.678.822</u>	<u>2.717.271</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.678.822</u>	<u>2.717.271</u>
Tilgodehavender:			
Skatteaktiv		0	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>43.965</u>	<u>55.698</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.965</u>	<u>55.698</u>
Aktiver i alt		<u>2.722.787</u>	<u>2.772.969</u>

<u>Balance pr. 31/12 2021</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	176.111	141.877
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt		<u>301.111</u>	<u>266.877</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	5	94.028	85.580
Hensættelser i alt		<u>94.028</u>	<u>85.580</u>
Langfristet gæld:			
Realkreditlån		1.196.478	1.298.510
Langfristet gæld i alt		<u>1.196.478</u>	<u>1.298.510</u>
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Selskabsskat		1.166	1.012
Anden gæld		40.520	72.274
Mellemregning selskabsdeltager		0	2.108
Mellemregning CM Autoservice ApS		1.067.450	1.026.394
Mellemregning Mentze Holding ApS		22.034	20.214
Kortfristet gæld i alt		<u>1.131.170</u>	<u>1.122.002</u>
Passiver i alt		<u>2.722.787</u>	<u>2.772.969</u>
Eventualforpligtelser	6		

<u>Noter</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note 1 – Personalemkostninger</u>		
Selskabet har i 2021 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer.		
Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2021 andraget:		
Medarbejdere 2021	<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 2021	<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 2021	3.120.900	3.120.900
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2021	<u>3.120.900</u>	<u>3.120.900</u>
Samlede afskrivninger pr. 1/1 2021	403.629	365.180
Årets afskrivning	38.449	38.449
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2021	<u>442.078</u>	<u>403.629</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2021	<u>2.678.822</u>	<u>2.717.271</u>
Offentlig vurdering 31/12 2021	<u>2.650.000</u>	<u>2.650.000</u>
Der afskrives ikke på grunden.		

<u>Noter</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note 3 – Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.166	1.012
Eventualskatteforpligtelse, ændring	8.448	8.470
Skat af årets resultat	9.614	9.482

Eventualskat:

Ejendom:		
Regnskabsmæssig værdi	2.678.822	2.717.271
Skattemæssig værdi	-2.251.365	-2.328.264
Eventualskatteforpligtelse	427.457	389.007
Hensættelse til eventualskat 22 %	94.028	85.580

I resultatopgørelsen er udgiftsført skat kr. 9.614. Det er selskabsskat kr. 1.166 og ændringen i eventualskatteforpligtelse kr. 8.448 jvf. note 5.

Der er betalt kr. 0 i selskabsskat for 2021.

Note 4 – Overført resultat

Saldo primo	141.877	108.239
Årets resultat	34.234	33.638
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat i alt	176.111	141.877

Note 5 – Eventualskat

Eventualskatteforpligtelsen primo 22,0 %	85.580	77.110
Eventualskatteforpligtelsen ultimo 22,0 %	94.028	85.580
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	8.448	8.470

Note 6 – Eventualforpligtelser

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