



Registreret
Revisor

ANNIE MOGENSEN
REGISTRERET REVISOR
BALDERSHØJ 24 B
2635 ISHØJ
TLF.: 43 71 14 20
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 2020
1. januar 2020 – 31. december 2020
11. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 17/6 2021

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 2020	7
Balance pr. 31/12 2020	8
Noter	10

Selskabsoplysninger**Selskab:**

CM Ejendomsselskab ApS
Industrihegnet 1
4030 Tune
CVR-nr. 32 93 58 69
11. 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 2020 – 31. december 2020

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2020 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 2020 og selskabet opfylder forsat betingelserne for at undlade revision for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 17/6 2021

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 2020 – 31. december 2020 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 17/6 2021

Annie Mogensen

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. 14.100,- 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.

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

Resultatopgørelse for året 2020

	Note	2020	2019
Bruttoresultat		206.755	203.033
Personaleomkostninger	1	0	0
Dækningsbidrag		<u>206.755</u>	<u>203.033</u>
Gager	1	0	0
Resultat før afskrivninger m.v.		<u>206.755</u>	<u>203.033</u>
Afskrivninger	2	-38.449	-38.449
Resultat før finansielle poster m.v.		<u>168.306</u>	<u>164.584</u>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-125.186	-130.459
Resultat før skat		<u>43.120</u>	<u>34.125</u>
Skat af årets resultat	3	-9.482	-7.501
Årets resultat		<u>33.638</u>	<u>26.624</u>
Årets resultat disponeres således:			
Overført til næste regnskabsår		33.638	26.624
Overført til udbytte		0	0
Årets resultat i alt		<u>33.638</u>	<u>26.624</u>

Balance pr. 31/12 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Ejendom	2	<u>2.717.271</u>	<u>2.755.720</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.717.271</u>	<u>2.755.720</u>
Tilgodehavender:			
Skatteaktiv		0	946
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>946</u>
Likvide beholdninger		<u>55.698</u>	<u>78.009</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>55.698</u>	<u>78.955</u>
Aktiver i alt		<u>2.772.969</u>	<u>2.834.675</u>

<u>Balance pr. 31/12 2020</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	141.877	108.239
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt		<u>266.877</u>	<u>233.239</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	5	85.580	77.110
Hensættelser i alt		<u>85.580</u>	<u>77.110</u>
Langfristet gæld:			
Realkreditlån		1.298.510	1.396.062
Langfristet gæld i alt		<u>1.298.510</u>	<u>1.396.062</u>
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Selskabsskat		1.012	0
Anden gæld		72.274	40.586
Mellemregning selskabsdeltager		2.108	1.953
Mellemregning CM Autoservice ApS		1.026.394	1.065.379
Mellemregning Mentze Holding ApS		20.214	20.346
Kortfristet gæld i alt		<u>1.122.002</u>	<u>1.128.264</u>
Passiver i alt		<u>2.772.969</u>	<u>2.834.675</u>
Eventualforpligtelser	6		

<u>Noter</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note 1 – Personaleomkostninger</u>		
Selskabet har i 2020 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer.		
Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2020 andraget:		
Medarbejdere 2020	<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 2020	<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 2020	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 2020	<u>3.120.900</u>	<u>3.120.900</u>
Samlede afskrivninger pr. 1/1 2020	365.180	326.731
Årets afskrivning	38.449	38.449
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2020	<u>403.629</u>	<u>365.180</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2020	<u>2.717.271</u>	<u>2.755.720</u>
Offentlig vurdering 31/12 2020	<u>2.650.000</u>	<u>2.650.000</u>
Der afskrives ikke på grunden.		

<u>Noter</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note 3 – Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.012	946
Eventualskatteforpligtelse, ændring	-8.470	-8.447
Skat af årets resultat	-9.482	-7.501

Eventualskat:

Ejendom:

Regnskabsmæssig værdi	2.717.271	2.755.720
Skattemæssig værdi	-2.328.264	-2.405.163
Eventualskatteforpligtelse	<u>389.007</u>	<u>350.557</u>

Hensættelse til eventualskat 22 %	<u>85.580</u>	<u>77.110</u>
-----------------------------------	---------------	---------------

I resultatopgørelsen er udgiftsført skat kr. 9.482. Det er selskabsskat kr. -1.012 og ændringen i eventualskatteforpligtelse kr. 8.470 jvf. note 5.

Der er betalt kr. 0 i selskabsskat for 2020.

Note 4 – Overført resultat

Saldo primo	108.239	81.615
Årets resultat	33.638	26.624
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat i alt	<u>141.877</u>	<u>108.239</u>

Note 5 – Eventualskat

Eventualskatteforpligtelsen primo 22,0 %	77.110	68.663
Eventualskatteforpligtelsen ultimo 22,0 %	-85.580	-77.110
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	-8.470	-8.447

Note 6 – Eventualforpligtelser

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