



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 2019  
1. januar 2019 – 31. december 2019  
10. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 17/8 2020

---

Dirigent  
Christian Erik Mentze

| <b><u>Indholdsfortegnelse</u></b>                     | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| Selskabsoplysninger .....                             | 2                  |
| Ledelsespåtegning .....                               | 3                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4                  |
| Ledelsesberetning.....                                | 5                  |
| Anvendt regnskabspraksis.....                         | 6                  |
| Resultatopgørelse for året 2019.....                  | 7                  |
| Balance pr. 31/12 2019.....                           | 8                  |
| Noter.....  | 10                 |

**Selskabsoplysninger****Selskab:**

CM Ejendomsselskab ApS  
Industrihegnet 1  
4030 Tune  
CVR-nr. 32 93 58 69  
10. 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 2019 – 31. december 2019

**Ledespåtegning**

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2019 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 2019 og selskabet opfylder forsat betingelserne for at undlade revision for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Direktion:**

**Tune, den 17/8 2020**



---

**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 2019 – 31. december 2019 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 17/8 2020



---

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. 13.800,- 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.

| <b><u>Resultatopgørelse for året 2019</u></b> | <b><u>Note</u></b> | <b><u>2019</u></b>   | <b><u>2018</u></b>   |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|
| Bruttoresultat                                |                    | 203.033              | 204.506              |
| Personaleomkostninger                         | 1                  | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| Dækningsbidrag                                |                    | 203.033              | 204.506              |
| Gager   | 1                  | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| Resultat før afskrivninger m.v.               |                    | 203.033              | 204.506              |
| Afskrivninger                                 | 2                  | <u>-38.449</u>       | <u>-38.449</u>       |
| Resultat før finansielle poster m.v.          |                    | 164.584              | 166.057              |
| Finansielle indtægter                         |                    | 0                    | 0                    |
| Finansielle omkostninger                      |                    | <u>-130.459</u>      | <u>-134.549</u>      |
| Resultat før skat                             |                    | 34.125               | 31.508               |
| Skat af årets resultat                        | 3                  | <u>-7.501</u>        | <u>-6.931</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                         |                    | <b><u>26.624</u></b> | <b><u>24.577</u></b> |
| Årets resultat disponeres således:            |                    |                      |                      |
| Overført til næste regnskabsår                |                    | 26.624               | 24.577               |
| Overført til udbytte                          |                    | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| <b>Årets resultat i alt</b>                   |                    | <b><u>26.624</u></b> | <b><u>24.577</u></b> |



| <b><u>Balance pr. 31/12 2019</u></b> | <b><u>Note</u></b> | <b><u>2019</u></b>      | <b><u>2018</u></b>      |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver:</b>                      |                    |                         |                         |
| Anlægsaktiver:                       |                    |                         |                         |
| Ejendom                              | 2                  | <u>2.755.720</u>        | <u>2.794.169</u>        |
| Anlægsaktiver i alt                  |                    | <u>2.755.720</u>        | <u>2.794.169</u>        |
| Tilgodehavender:                     |                    |                         |                         |
| Skatteaktiv                          |                    | 946                     | 1.527                   |
| Andre tilgodehavender                |                    | <u>0</u>                | <u>4.645</u>            |
| Tilgodehavender i alt                |                    | <u>946</u>              | <u>6.172</u>            |
| Likvide beholdninger                 |                    | <u>78.009</u>           | <u>52.301</u>           |
| Omsætningsaktiver i alt              |                    | <u>78.955</u>           | <u>58.473</u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                 |                    | <b><u>2.834.675</u></b> | <b><u>2.852.642</u></b> |

| <b><u>Balance pr. 31/12 2019</u></b>     | <b><u>Note</u></b> | <b><u>2019</u></b>      | <b><u>2018</u></b>      |
|--|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver:</b>                         |                    |                         |                         |
| Egenkapital:                             |                    |                         |                         |
| Anpartskapital                           |                    | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                        | 4                  | 108.239                 | 81.615                  |
| Udbytte for regnskabsåret                |                    | 0                       | 0                       |
| Egenkapital i alt                        |                    | <u>233.239</u>          | <u>206.615</u>          |
| Hensættelser:                            |                    |                         |                         |
| Eventualskat                             | 5                  | <u>77.110</u>           | <u>68.663</u>           |
| Hensættelser i alt                       |                    | <u>77.110</u>           | <u>68.663</u>           |
| Langfristet gæld:                        |                    |                         |                         |
| Realkreditlån                            |                    | <u>1.396.062</u>        | <u>1.489.329</u>        |
| Langfristet gæld i alt                   |                    | <u>1.396.062</u>        | <u>1.489.329</u>        |
| Kortfristet gæld:                        |                    |                         |                         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |                    | 0                       | 0                       |
| Anden gæld                               |                    | 40.586                  | 40.620                  |
| Mellemregning selskabsdeltager           |                    | 1.953                   | 1.951                   |
| Mellemregning CM Autoservice ApS         |                    | 1.065.379               | 1.024.403               |
| Mellemregning Mentze Holding ApS         |                    | 20.346                  | 21.061                  |
| Kortfristet gæld i alt                   |                    | <u>1.128.264</u>        | <u>1.088.035</u>        |
| <b>Passiver i alt</b>                    |                    | <b><u>2.834.675</u></b> | <b><u>2.852.642</u></b> |
| Eventualforpligtelser                    | 6                  |                         |                         |

| <u>Noter</u>  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b><u>Note 1 – Personaleomkostninger</u></b>                |                  |                  |
| Selskabet har i 2019 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer. |                  |                  |
| Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2019 andraget: |                  |                  |
| Medarbejdere 2019   | 0                | 0                |
|   | 0                | 0                |
| Andre personaleomkostninger                                 | 0                | 0                |
|   | 0                | 0                |
| Lønninger og vederlag (gager) til direktionen har andraget: |                  |                  |
| Direktionen 2019  | 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 2019                         | 3.120.900        | 3.120.900        |
| Tilgang i årets løb   | 0                | 0                |
| Afgang i årets løb  | 0                | 0                |
| Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2019                       | 3.120.900        | 3.120.900        |
| Samlede afskrivninger pr. 1/1 2019                          | 326.731          | 288.282          |
| Årets afskrivning   | 38.449           | 38.449           |
| Samlede afskrivninger pr. 31/12 2019                        | 365.180          | 326.731          |
| <b>Bogført værdi pr. 31/12 2019</b>                         | <b>2.755.720</b> | <b>2.794.169</b> |
| Offentlig vurdering 31/12 2019                              | 2.650.000        | 2.650.000        |
| Der afskrives ikke på grunden.                              |                  |                  |

| <u>Noter</u>                                   | <u>2019</u>   | <u>2018</u>   |
|--|---------------|---------------|
| <b><u>Note 3 – Skat af årets resultat</u></b>  |               |               |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 946           | 1.527         |
| Eventualskatteforpligtelse, ændring            | -8.447        | -8.458        |
| <b>Skat af årets resultat</b>                  | <b>-7.501</b> | <b>-6.931</b> |

**Eventualskat:**

|                            |                |                |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Ejendom:                   |                |                |
| Regnskabsmæssig værdi      | 2.755.720      | 2.794.169      |
| Skattemæssig værdi         | -2.405.163     | -2.482.062     |
| Eventualskatteforpligtelse | <u>350.557</u> | <u>312.107</u> |

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Hensættelse til eventualskat 22 % | <u>77.110</u> | <u>68.663</u> |
|-----------------------------------|---------------|---------------|

I resultatopgørelsen er udgiftsført skat kr. 7.501. Det er forskellen mellem negativ skat kr. -946 og ændringen i eventualskatteforpligtelse kr. 8.447 jvf. note 5.

Der er betalt kr. 0 i selskabsskat for 2019.

**Note 4 – Overført resultat**

|                                |                       |                      |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Saldo primo                    | 81.615                | 57.038               |
| Årets resultat                 | 26.624                | 24.577               |
| Udbytte for regnskabsåret      | 0                     | 0                    |
| <b>Overført resultat i alt</b> | <b><u>108.239</u></b> | <b><u>81.615</u></b> |

**Note 5 – Eventualskat**

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Eventualskatteforpligtelsen primo 22,0 %     | 68.663        | 60.205        |
| Eventualskatteforpligtelsen ultimo 22,0 %    | -77.110       | -68.663       |
| <b>Ændring i eventualskatteforpligtelsen</b> | <b>-8.447</b> | <b>-8.458</b> |

**Note 6 – Eventualforpligtelser**

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