

CMS-BOLIG ApS

Hjerndrup Stadsvej 17
6070 Christiansfeld

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/05/2018

Svend E. Straarup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
Redegørelse for virksomhedsledelse	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CMS-BOLIG ApS
Hjerndrup Stadsvej 17
6070 Christiansfeld

Telefonnummer: 74561751

e-mailadresse: sverik@bbsyd.dk

CVR-nr: 33871082

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Frøs Herreds Sparekasse
Moltrupvej
6100 Haderslev
DK Danmark

Ledelsesberetning

CMS-Bolig ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendom til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år givet et rimeligt overskud primært på grund af øget omkostningsstyring. Revisor er fratrådt, idet omkostningen hertil var store i forhold til selskabets størrelse og balance. Udarbejdelse af regnskab og indberetning til myndighederne er fremover direktørens opgave. Kloakseparering i 2018 vil betyde en engangsudgift på ca. kr. 8.000,- .

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabs afslutning som har indflydelse på regnskabet.

Redegørelse for virksomhedsledelse

CMS-Bolig ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Selskabet opfylder regnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld d. 29. maj 2017.

Direktion

Svend E. Straarup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

CMS-Bolig ApS

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten aflægges efter følgende regnskabspraksis og aflægges i danske kroner.

Årsrapporten er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven er anvendt regnskabspraksis ændret fra 2016 på følgende områder:

Materielle anlægsaktiver og revurdering af restværdier.

Reserve for opskrivning.

Ændringerne har ikke påvirket resultaterne for 2015 og 2016

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag, samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af en sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning og andre eksterne omkostninger”.

Side 6

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen, når de forfalder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og løbende ejendomsomkostninger mm.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Grunde og bygninger er efterfølgende opskrevet til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes løbende på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering plus forbedringer.

Opskrivning til dagsværdi indregnes, med modregning af udskudt skat, på egenkapitalen som en bunden opskrivningshenlæggelse. Henlæggelsen overføres løbende til frie reserver i takt med at der afskrives på opskrivningen.

Der afskrives på ejendommen Thorsbjergvænget 14, 6500 Vojens på grundlag af den opskrevne værdi. Afskrivningen foretages over 50 år med en restværdi på kr. 73.000,-.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.000,- pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre drifts-indtægter/omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

CMS-Bolig ApS

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat følger af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtigelser

Væsentlige langfristede finansielle gældsforpligtigelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu

med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Restgæld måles herefter til nominel værdi.
Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi

Side 8

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		36.162	32.653
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.342	10.342
Resultat af ordinær primær drift		25.820	22.311
Andre finansielle omkostninger		-18.408	24.426
Ordinært resultat før skat		7.412	-2.116
Skat af årets resultat		-1.630	-508
Årets resultat		5.782	-1.608
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.782	-1.608
I alt		5.782	-1.608

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		530.186	540.528
Materielle anlægsaktiver i alt		530.186	540.528
Anlægsaktiver i alt		530.186	540.528
Aktiver i alt		530.186	540.528

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		154.519	154.519
Overført resultat		-34.695	-37.118
Egenkapital i alt		199.824	197.401
Hensættelse til udskudt skat		37.593	35.963
Hensatte forpligtelser i alt		37.593	
Kreditinstitutter i øvrigt		62.423	69.994
Langfristede gældsforpligtelser i alt		62.423	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		48.845	49.540
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.500	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.326	9.281
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		157.675	165.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		230.346	
Gældsforpligtelser i alt		292.769	307.165
Passiver i alt		530.186	540.528