



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset
Hansborggade 30
6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

CMS-Bolig ApS

Hjerndrup Stadsvej 17
6070 Christiansfeld

Årsrapport for 2015
4. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 19/4 2016

Svend E. Straarup
dirigent

CVR-nr. 33 87 10 82

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger:	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Arsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2015 - 31/12-2015	8
Balance pr. 31/12-2015	9
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og - forpligtelser	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	CMS-Bolig ApS Hjerndrup Stadsvej 17 6070 Christiansfeld
	CVR-nr.: 33871082 Hjemstedskommune: Christiansfeld Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af boligejendomme
Direktion	Svend E. Straarup
Revision	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015 for CMS-Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 14. april 2016

Direktion



Svend Erik Straarup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CMS-Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CMS-Bolig ApS for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

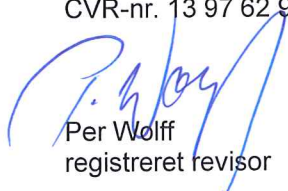
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 14. april 2016
Revisionscentret Haderslev
 Godkendt Revisionsaktieselskab
 CVR-nr. 13 97 62 95


 Per Wolff
 registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for 2015 er udarbejdet 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 og er aflagt efter følgende principper:

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 tilbageførsler 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.

Forpligtelser 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 eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom omfatter omkostninger til ejendomsskatter og afgifter, forsikringer, renovation og vedligeholdelse og andre omkostninger i forbindelse med udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, porto og gebyrer, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger behandles i årsrapporten som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende 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. Ved slag af ejendommen, overføres henlæggelsen til frie reserver.

Der afskrives på ejendommen på grundlag af den opskrevne værdi. Afskrivning foretages over 50 år med en restværdi på tkr. 73.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 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 afskrivninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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 forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtelser

Væsentlige langfristede finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Restgæld måles herefter til nominal værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2015-31.12.2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
BRUTTOFORTJENESTE	41.533	10.069
ORDINÆRT RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER	41.533	10.069
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.342	-10.213
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	31.191	-144
Andre finansielle omkostninger	-25.771	-25.951
RESULTAT FØR SKAT	5.420	-26.095
2 Skat af årets resultat	1.104	2.804
ÅRETS RESULTAT	6.524	-23.291
 RESULTATDISPONERING		
Det disponible beløb udgør:		
Overført fra tidligere år	-55.473	-32.182
Årets resultat	6.524	-23.291
Til disposition	-48.949	-55.473
 som af ledelsen foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	-48.949	-55.473
Disponeret i alt	-48.949	-55.473

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	550.870	554.773
3 Materielle anlægsaktiver i alt	550.870	554.773
Anlægsaktiver i alt	550.870	554.773
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	0	75
Tilgodehavender i alt	0	75
Omsætningsaktiver i alt	0	75
AKTIVER I ALT	550.870	554.849

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital.....	80.000	80.000
Reserve for opskrivning	167.957	161.500
Overført resultat	-48.949	-55.473
4 Egenkapital i alt.....	199.008	186.027
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat.....	36.471	44.032
5 Hensatte forpligtelser i alt.....	36.471	44.032
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kreditinstitutter i øvrigt	77.461	86.798
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	77.461	86.798
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristet del af langfristet gæld	9.276	7.084
Kreditinstitutter i øvrigt	47.099	50.546
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	4.500	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Øvrig gæld.....	169.556	168.362
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	237.930	237.992
Gældsforpligtelser i alt.....	315.391	324.790
PASSIVER I ALT.....	550.870	554.849

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Garantiforpligtelser: Ingen

Kautionsforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

Eventualaktiver og
-forpligtelser: Ingen

Noter

Note	2015 Kr.	2014 Kr.	
1 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	-10.342	-10.213	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt....	<u>-10.342</u>	<u>-10.213</u>	
2 Årets skatter			
Udskudt skat af årets resultat.....	1.926	3.089	
Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats.....	-822	-285	
Årets skatter i alt	<u>1.104</u>	<u>2.804</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		367.776	
Tilgang i årets løb.....		6.439	
Afgang i årets løb		0	
Kostpris, ultimo.....		<u>374.215</u>	
Opskrivninger, primo		215.329	
Opskrivninger, ultimo		<u>215.329</u>	
Af- og nedskrivninger, primo		-28.332	
Årets afskrivninger		<u>-10.342</u>	
Af- og nedskrivninger, ultimo.....		<u>-38.674</u>	
Regnskabsmæssig værdi.....		<u>550.870</u>	
Værdien af grunde og bygninger ifølge seneste offentlige vurdering udgør kr. 570.000.			
4 Egenkapital			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital.....	80.000	0	80.000
Reserve for opskrivninger	161.500	0	161.500
Udskudt skat af opskrivning, ændret skattesats	0	6.457	6.457
Overført resultat	-55.473	6.524	-48.949
Egenkapital i alt.....	<u>186.027</u>	<u>12.981</u>	<u>199.008</u>

Selskabets kapital er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000 eller multipla heraf.

Noter

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
5 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat, primo	44.032	46.836
Årets bevægelser	-1.926	-3.089
Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats.....	-5.635	285
Hensættelser til udskudt skat, ultimo	<u>36.471</u>	<u>44.032</u>
Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>36.471</u>	<u>44.032</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 25.200 til betaling senere end 5 år fra balancetidspunktet.		