

CMT EJENDOMME ApS

Skovsgårdsvej 51
8362 Hørning

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

30/05/2018

Thomas Tang
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CMT EJENDOMME ApS

Skovsgårdsvej 51

8362 Hørning

CVR-nr: 36078448

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CMT Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 30/05/2018

Direktion

Christian Bjerregaard Leonhard

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom samt ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 209.980, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 775.011.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Fravalg af revision

Som for foregående regnskabsår er revision fravalgt. Ledelsen erklærer at betingelserne, for at kunne fravælge revision for indeværende regnskabsår, er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Regnskabspraksis

Årsrapporten for CMT Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets tredje årsregnskab.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

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, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med huslejens forfald

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi, og værdireguleringer i forhold til kostprisen indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdi foretages af selskabets ledelse.

I kostprisen indregnes omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelse, samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Endvidere indgår efterfølgende forbedringer af investeringsejendomme til kostpris. Da investeringsejendomme løbende vurderes til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på disse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital**Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånets optagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånet underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		374.935	191.584
Eksterne omkostninger		-301.620	-64.944
Bruttoresultat		73.315	126.640
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		269.969	0
Øvrige finansielle omkostninger		-76.619	-50.429
Ordinært resultat før skat		266.665	76.211
Skat af årets resultat		-56.685	-16.766
Årets resultat		209.980	59.445
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		209.980	
I alt		209.980	

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		7.460.000	2.390.031
Materielle anlægsaktiver i alt		7.460.000	2.390.031
Anlægsaktiver i alt		7.460.000	2.390.031
Udskudte skatteaktiver		0	10.884
Andre tilgodehavender		17.410	9.324
Tilgodehavender i alt		17.410	20.208
Omsætningsaktiver i alt		17.410	20.208
Aktiver i alt		7.477.410	2.410.239

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		60.000	60.000
Overkurs ved emission		90.000	90.000
Reserve for opskrivninger		803.944	0
Overført resultat		-178.933	414.031
Egenkapital i alt		775.011	564.031
Gæld til realkreditinstitutter		5.778.809	1.418.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.778.809	1.418.360
Gæld til banker		365.982	17.274
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		202.216	54.182
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		355.392	355.392
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		923.590	426.848
Gældsforpligtelser i alt		6.702.399	1.845.208
Passiver i alt		7.477.410	2.410.239

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	60.000	90.000	533.975	-118.944	565.031
Årets resultat	0	0	269.969	-59.989	209.980
Egenkapital, ultimo	60.000	90.000	803.944	-178.933	775.011

For foregående år har årets overførte resultat indeholdt både reserve for opskrivning og overført resultat.