

# **CMT EJENDOMME ApS**

Skovsgårdsvej 51  
8362 Hørning

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**30/08/2020**

---

**Thomas Tang**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CMT EJENDOMME ApS

Skovsgårdsvej 51

8362 Hørning

CVR-nr: 36078448

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# 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 2019 udviser et underskud på DKK 109.740, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 821.820.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

### Regnskabspraksis

Årsrapporten for CMT Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2019 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 erhvervsen. 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 tabsrisici 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		482.554	502.394
Eksterne omkostninger .....		-171.596	-204.151
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>310.958</b>	<b>298.243</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>310.958</b>	<b>298.243</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-127.806	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-143.187	-96.852
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>39.965</b>	<b>201.391</b>
Skat af årets resultat .....		-149.705	-44.842
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-109.740</b>	<b>156.549</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-109.740	156.549
<b>I alt .....</b>		<b>-109.740</b>	<b>156.549</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		4.990.000	7.460.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.990.000</b>	<b>7.460.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.990.000</b>	<b>7.460.000</b>
Andre tilgodehavender .....		7.871	7.708
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.871</b>	<b>7.708</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.871</b>	<b>7.708</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.997.871</b>	<b>7.467.708</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		60.000	60.000
Overkurs ved emission ....		90.000	90.000
Reserve for opskrivninger ....		0	803.944
Overført resultat ....		671.820	-22.384
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>821.820</b>	<b>931.560</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.557.022	5.609.303
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.557.022</b>	<b>5.609.303</b>
Gæld til banker .....		375.165	354.274
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		243.864	217.179
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	355.392
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>619.029</b>	<b>926.845</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.176.051</b>	<b>6.536.148</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.997.871</b>	<b>7.467.708</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	60.000	90.000	803.944	-22.384	931.560
Årets resultat .....			-803.944	694.204	-109.740
Egenkapital, ultimo .....	60.000	90.000	0	671.820	821.820

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1