



CMS Ejendomme og Service ApS

Årsrapport 2019

CVR: 39412977

01.01.2019 – 31.12.2019

RØDBYVEJ 2, 4930 MARIBO

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 23. juni 2020

Dirigent: Claus Martin Stecknik

vkst

Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for CMS Ejendomme og Service ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 23. juni 2020

DIREKTION

Claus Martin Stechnik

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i CMS Ejendomme og Service ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CMS Ejendomme og Service ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Sorø, den 23. juni 2020

VKST Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne11359

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

CMS Ejendomme og Service ApS
Rødbyvej 2
4930 Maribo

CVR-nr.: 39412977
Stiftet: 15-03-18
Hjemsted: 4930 Maribo

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

DIREKTION

Claus Martin Stechnik

REVISOR

VKST Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

PENGEINSTITUT

Lollands Bank

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Udlejning af ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Omkostningerne vedrører omkostninger til viderefakturering.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsskatter, forsikringer, varme, elektricitet mv., samt øvrige driftsomkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, eventuelle finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-83.535	10.158
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-220.950	-67.501
	DRIFTSRESULTAT	-304.485	-57.343
1	Finansielle omkostninger	-237.584	-229.653
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-542.069	-286.996
	Skat af årets resultat	116.768	41.114
	ÅRETS RESULTAT	-425.301	-245.882
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-425.301	-245.882
	Disponering i alt	-425.301	-245.882

BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	6.880.916	6.114.688
Produktionsanlæg og maskiner	15.885	21.180
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	39.167	0
Materielle anlægsaktiver	6.935.968	6.135.868
ANLÆGSAKTIVER	6.935.968	6.135.868
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	90.810	11.235
Andre tilgodehavender	132.083	83.126
Tilgodehavender	222.893	94.361
Likvide beholdninger	40.130	35.598
OMSÆTNINGSAKTIVER	263.023	129.959
AKTIVER	7.198.991	6.265.827

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-671.183	-245.882
2	Egenkapital	-621.183	-195.882
	Hensættelser til udskudt skat	54.000	40.000
	Hensatte forpligtelser	54.000	40.000
	Gæld til kreditinstitutter	2.665.413	3.169.886
3	Langfristede gældsforpligtelser	2.665.413	3.169.886
4	Gæld til kreditinstitutter	900.000	800.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.062	10.476
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.043.699	2.406.922
5	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	53.999	34.425
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.100.760	3.251.823
	GÆLDSFORPLIGTELSE	7.766.173	6.421.709
	PASSIVER	7.198.991	6.265.827
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-237.584	-229.653
Finansielle omkostninger	-237.584	-229.653

NOTER

2 EGENKAPITAL		Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo		50.000	-245.882	-195.882
Forslag til resultatdisponering			-425.301	-425.301
Ultimo		50.000	-671.183	-621.183

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Pengeinstitutter	-2.665.413	-3.169.886
Gæld til kreditinstitutter i alt	-2.665.413	-3.169.886
Langfristede gældsforpligtelser	-2.665.413	-3.169.886

Af den langfristede gæld forfalder kr. 0 efter mere end 5 år.

4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Pengeinstitutter	-900.000	-800.000
Gæld til kreditinstitutter	-900.000	-800.000

5 ANDEN GÆLD, HERUNDER SKYLDIGE SKATTER MV.		
Anden gæld - ekskl moms og skatter	-54.000	-34.425
Afrunding passiver ekskl. egenkapital	1	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	-53.999	-34.425

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med CMS 2015 Holding ApS m. fl. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den opgjorte sambeskatningskat er oplyst i administrationsselskabets årsrapport hvortil der henvises.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Ejerpantebrev kr. 3.600.000 med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på kr. 6.883.883 er pantsat til sikkerhed for bankgæld.

