



REVISORFIRMAET
LYSEHØJ

CM EJENDOMSSELSKAB ApS

Østergade 9
4030 Tune

CVR-nr. 32 93 58 69

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025

Christian Erik Mentze
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CM EJENDOMSSELSKAB ApS.

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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 26. juni 2025

Direktion

Christian Erik Mentze
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

CM EJENDOMSELSKAB ApS
Østergade 9
4030 Tune

CVR-nr.: 32 93 58 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 23. maj 2010

Hjemsted: Greve

Direktion

Christian Erik Mentze, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service og aktiviteter i tilknytning hertil samt investering i og administration af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 54.756, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 251.956.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		59.285	103.632
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		59.285	103.632
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-38.449</u>	<u>-38.449</u>
Resultat før finansielle poster		20.836	65.183
Finansielle omkostninger	2	<u>-91.159</u>	<u>-90.420</u>
Resultat før skat		-70.323	-25.237
Skat af årets resultat	3	<u>15.567</u>	<u>5.533</u>
Årets resultat		<u>-54.756</u>	<u>-19.704</u>
Overført resultat		<u>-54.756</u>	<u>-19.704</u>
		<u>-54.756</u>	<u>-19.704</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	2.563.475	2.601.924
Materielle anlægsaktiver		<u>2.563.475</u>	<u>2.601.924</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.563.475</u>	<u>2.601.924</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.480	0
Udskudt skatteaktiv		0	13.992
Selskabsskat		18.912	0
Tilgodehavender		<u>32.392</u>	<u>21.392</u>
Likvide beholdninger		<u>257.213</u>	<u>287.076</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>289.605</u>	<u>308.468</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.853.080</u></u>	<u><u>2.910.392</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		126.956	181.712
Egenkapital		<u>251.956</u>	<u>306.712</u>
Hensættelse til udskudt skat		114.304	110.959
Hensatte forpligtelser i alt		<u>114.304</u>	<u>110.959</u>
Deposita		120.000	120.000
Langfristede gældsforpligtelser		<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.011	43.761
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.353.296	2.289.338
Anden gæld		4.513	39.622
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.366.820</u>	<u>2.372.721</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.486.820</u>	<u>2.492.721</u>
Passiver i alt		<u><u>2.853.080</u></u>	<u><u>2.910.392</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	181.712	306.712
Årets resultat	0	-54.756	-54.756
Egenkapital 31. december 2024	<u>125.000</u>	<u>126.956</u>	<u>251.956</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Der er ingen ansatte foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.</p>		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	91.134	90.419
Andre finansielle omkostninger	<u>25</u>	<u>1</u>
	<u>91.159</u>	<u>90.420</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-18.912	0
Årets udskudte skat	<u>3.345</u>	<u>-5.533</u>
	<u>-15.567</u>	<u>-5.533</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	<u>3.120.900</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>3.120.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	518.976
Årets afskrivninger	<u>38.449</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>557.425</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>2.563.475</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mentze Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CM EJENDOMSSELSKAB ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.